

Årsredovisning

för

Askersundsboväder AB

556432-8119

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Askersundsboväder AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på bolagsstämman den 26 juni 2025. Bolagsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Askersund 2025-06-27

Ort och datum

Underskrift

Anders Gustafsson, VD

Namnförtydligande

AL 2300 04 2a

Styrelsen och verkställande direktören för Askersunds bostäder 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 ska äga och långsiktigt förvalta hyresbostäder och lokaler och enligt ägardirektivet vara ett kraftfullt och initiativrikt bostadsföretag och som sådant:

- vara ett attraktivt boendialternativ i Askersunds kommun.
- i all verksamhet eftersträva en social, ekonomisk och miljömässigt hållbar utveckling, verka för integration samt ökat inflytande på boendet.
- ha en jämn investeringstakt med nyskapande för de grupper som efterfrågar detta. Målet är att erbjuda bostäder till hyresgästernas varierande behov och med god kvalitet.
- att aktivt delta i kommunens utvecklingsarbete, medverka till att en god service finns i kommunens olika delar, i samverkan med kommunen motverka segregation och främja en god gemenskap och trygghet i kommunens olika områden.
- ska arbeta efter ett tillgänglighetsperspektiv.

Bolaget förvaltar kommunala fastigheter i enlighet med upprättat förvaltningsavtal. Verksamheten bedrivs med egen personal under ledning av VD.

Företaget har sitt säte i Askersund.

Ägarförhållanden

Bolagets samtliga aktier ägs av Askersunds Rådhus AB vilket är ett helägt dotterbolag till Askersunds kommun.

Styrelse

Ordinarie ledamöter

Andreas Hansson (ordförande)
Per Hesse
Erling Johansson
Peter Danielsson
Matti Koivuniemi / Jonas Bygdén

Suppleanter

Göran Eriksson
Peder Fries

Anders Gustafsson VD

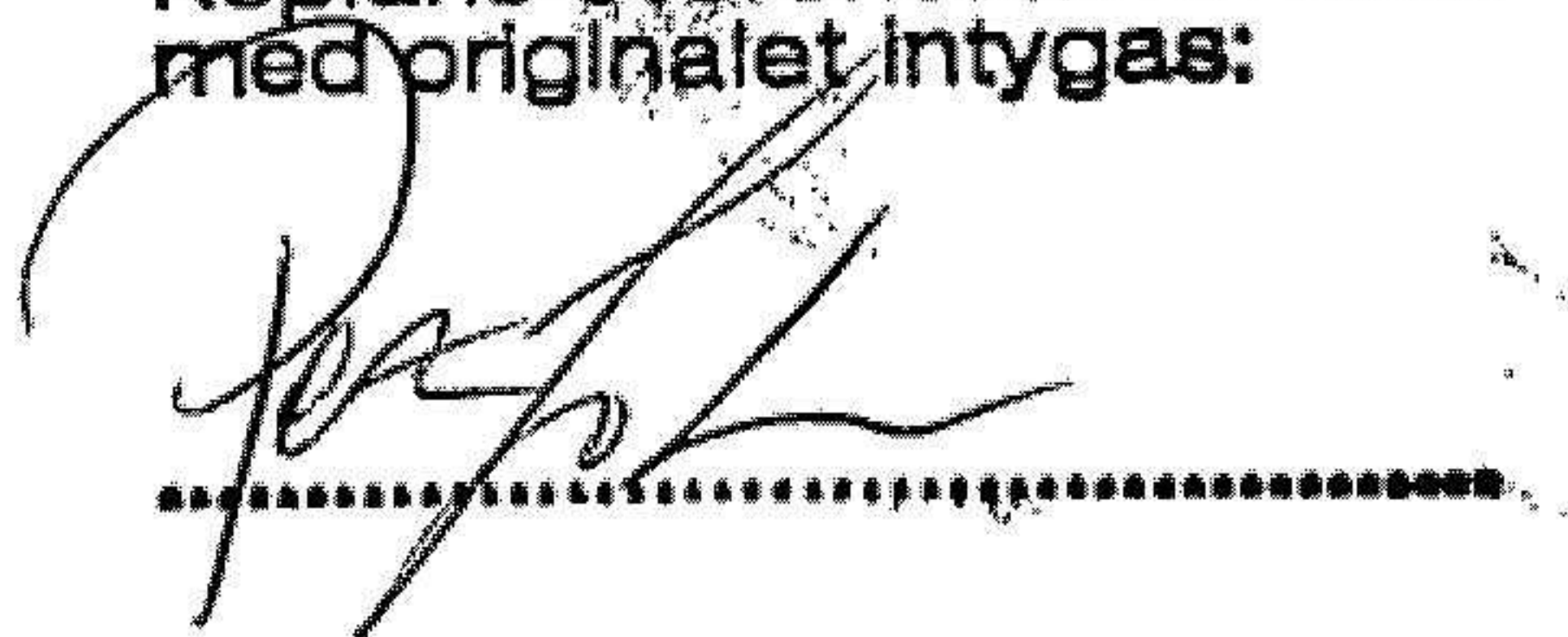
Moncia Pettersson ekonomichef, t o m 2024-12-13

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda sammanträden.

Verkställande direktör

Anders Gustafsson

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:



AI SS PO PH KB

h

Revisorer

Ordinarie

Hans Olsson, auktoriserad revisor
Christina Müntzing, lekmannarevisor

Suppleant

Peter Söderman, auktoriserad revisor
Staffan Korsgren, lekmannarevisor

Marknadsandel

Av den totala andelen hyresrätter i kommunen, exklusive småhus är Askersundsboväder ABs marknadsandel ca 55%.

Fastighetsbestånd

Fastighetsbeståndet innefattar 993 lägenheter med en uthyrningsbar yta av 65 612 m², 6 850 m² lokalyta samt 3 229 m² garage.

Förvaltningsuppdrag

De kommunala fastigheterna som omfattas av uppdraget består av en uthyrningsbar yta av 50 752 m². I uppdraget ingår löpande drift och underhåll, administrering och samordning av investeringar i fastigheterna. Det löpande underhållet uppgick under året till 67,75 kr/m².

Investeringar

Investeringar i byggnader, mark och inventarier under året har uppgått till 4 202 tkr (6 275 tkr).

Större investeringar under året har varit:

- Solcellspaneler på fastigheten Åsbro 1:94
- Fasadrenovering kv Mercurius 8 Askersund
- Fasadrenovering kv Hotellet 4 Askersund.

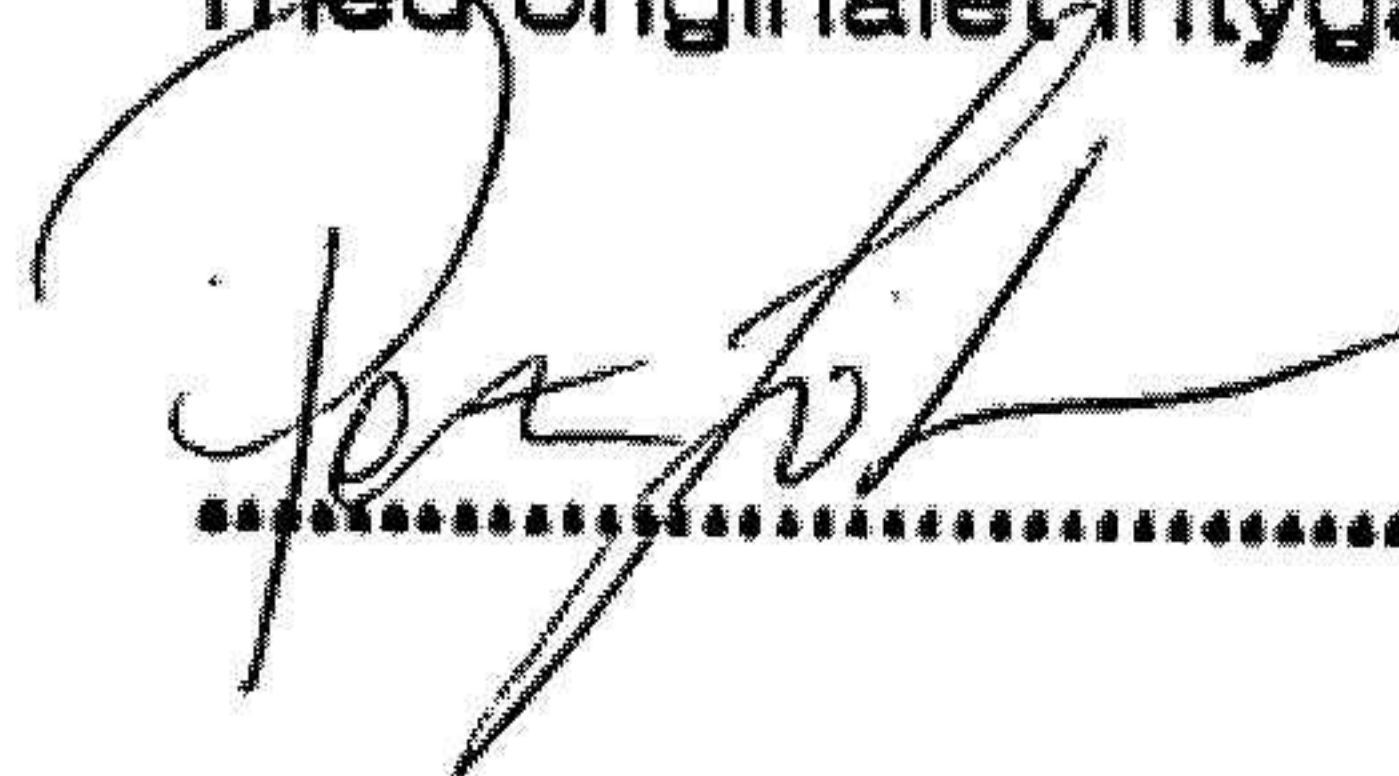
Underhåll

Lägenhetsunderhållet har utförts enligt underhållsplan och följer plan för systematiskt underhåll med bestämda tidsintervaller. Av lägenhetsbeståndet har ca 50 lägenheter underhållsrenoverats under året.

Hyresutveckling

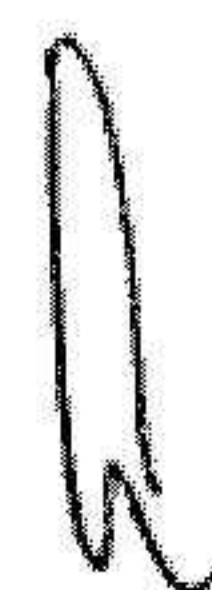
För år 2024 höjdes hyran enligt 2-årsöverenskommelsen med hyresgästföreningen vid två tillfällen med 2,2% från 1 januari och 2,2% den 1 juli 2024. Höjningen av de lokaler som omfattas i förvaltningsuppdraget är 4,5%.

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:



.....

AI EG PD PH JB



Outhyrda lägenheter och lokaler

Antalet outhyrda lägenheter var vid årsskiftet 8 st (6 st). Den uteblivna hyresintäkten för outhyrda lägenheter uppgår till 580 tkr (486 tkr).

Hyresbortfall för lokaler och garage är vid årets slut 414 tkr (282 tkr).

Hyresrabatter är 60 tkr (42 tkr) vid årets slut.

Resultat

Resultatet före bokslutsdispositioner och skatt visar en förlust på -8 173 tkr (-5 933 tkr).

Avvikelsen mot budgeterat resultat är -8 173 tkr.

Resultatet har fördelats på "affärsområde bostäder" - 8 173 tkr och på förvaltningsuppdrag kommunala fastigheter +/-0.

Miljöinformation

"Askersunds bostäder AB det gröna bostadsbolaget", bolagets miljömål är 100% grön förnyelsebar energi för värme, drift och underhåll. Bolaget har fasat ut alla fossila bränslen för uppvärmning i Askersunds bostäder, i de kommunala fastigheterna finns olja kvar som spets och reserv men är under utfasning.

Bolaget köper enbart grön el och producerar 979 500 kWh el i egen vindkraft och solcellsanläggningar. Solcellsanläggningar på kommunala fastigheter har byggts enligt plan och producerade 90 000 kWh under året.

Bolaget har under året monterat upp 12st laddstationer för elbilar i Askersund och 5st i Åsbro vilka är öppna för alla.

Finansiella risker

Bolaget är exponerat för ränterisker, risker för kreditförluster samt risker för fastighetsskador. Dessa risker hanteras genom efterlevnad av upprättad finanspolicy, systematisk kreditbedömning samt fullvärdesförsäkring av fastigheterna.

Organisationsanslutning

Bolaget är anslutet till Sveriges Allmännyttan, Fastigo, Fastighetsbranschens Arbetsgivareorganisation samt HBV, Husbyggnadsvaror HBV Förening upa.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets ekonomichef och en av fastighetsförvaltarna har under året lämnat sina tjänster. En ny fastighetsförvaltare är rekryterad och började sin tjänst 1 november.

Hyrorna för år 2025 har förhandlats och en uppgörelse med Hyresgästföreningen ger en hyreshöjning från och med 1 januari med 4,44% .

Bolaget har sålt fastigheten Knappfabriken 20 Askersund under hösten men köpet har förhalats av oklarheter i detaljplanprocessen.

Under hösten har VD sagt upp sig till 30 juni 2025 och rekrytering av efterträdare av tjänsten har påbörjats.

Klimat och miljömålet på 3% av energiförbrukningen mot föregående år har klarats i år igen.

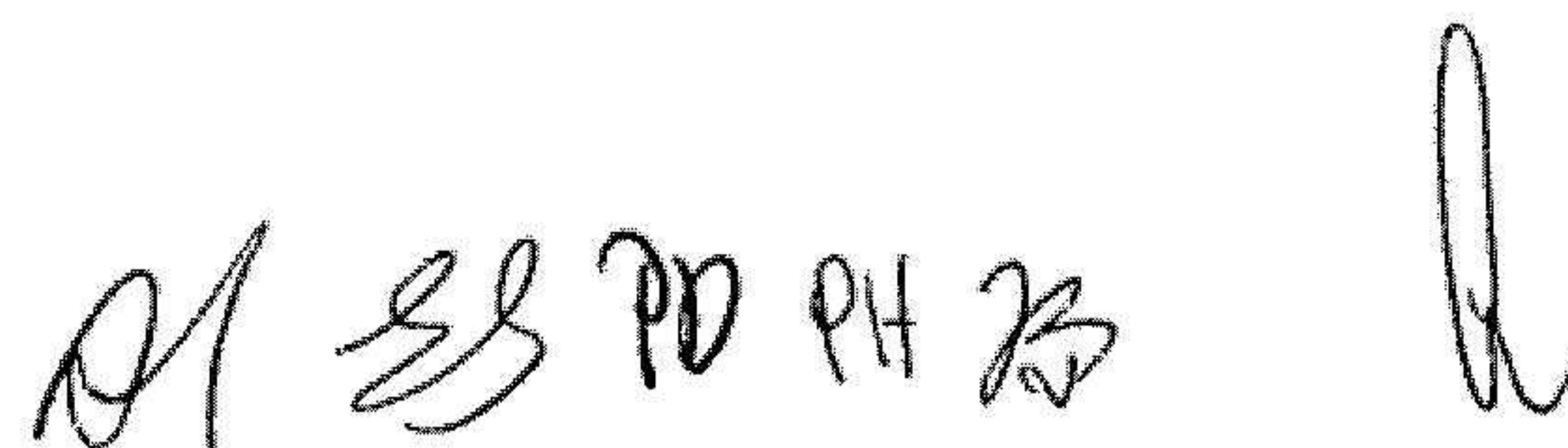
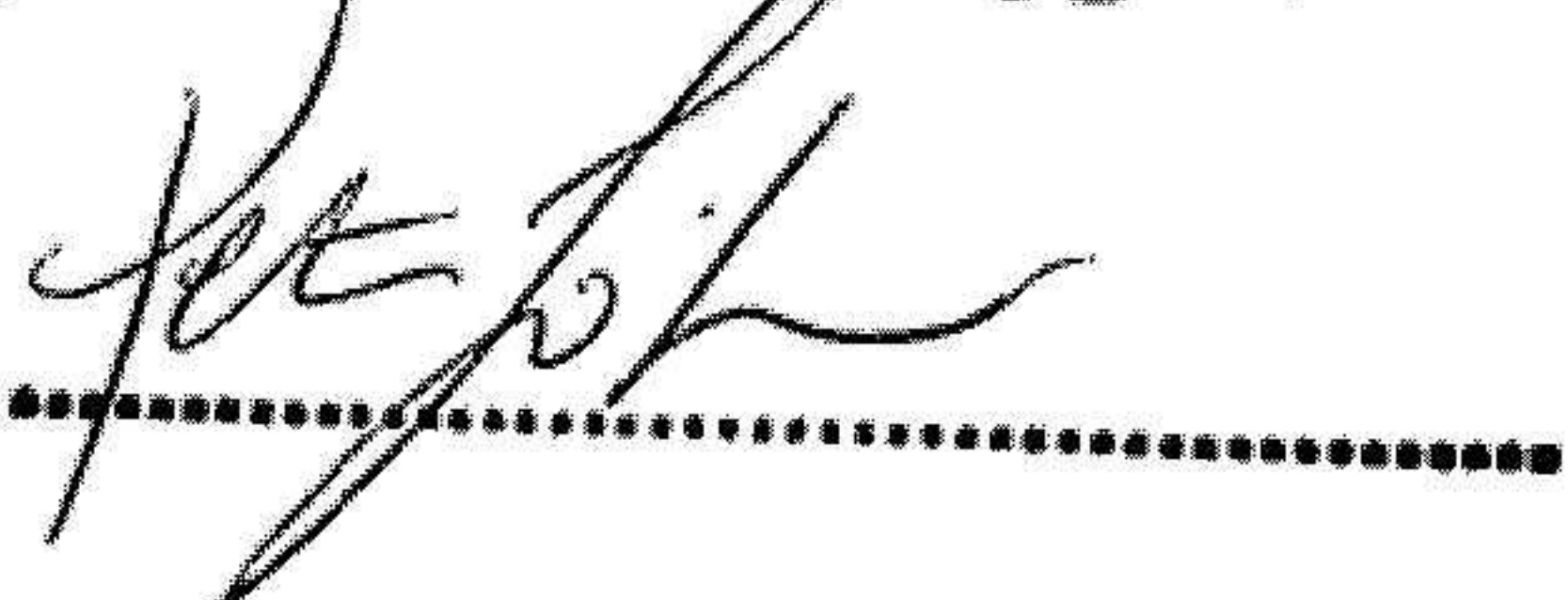
Ett nytt flerårigt elavtal har tecknats tillsammans med Askersunds kommun och Sydnärkes kommunalförbund.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget kommer att stärka samarbetet med Askersunds kommun gällande strategiska fastighetsfrågor.

Bolaget kommer att behöva se över organisationen då flera pensionsavgångar kommer att ske de närmaste åren.

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget arbetar på en hyresmarknad i balans men med det tillskott av hyresbostäder som kommer skapas under år 2025-2026 så kommer marknaden att bli mättad. Bolaget bör därför vara försiktig med nyproduktion.

Bolaget äger strategiska markområden i Askersund, Åsbro samt Rönneshytta för framtida byggnation.

Bolaget kommer att arbeta hårt för att minska miljöbelastningen genom t.ex. energiförbättrande åtgärder i befintliga hus, energisnål nyproduktion, el och hybrid drivna fordon samt fortsatt utbyggnad av solcellsanläggningar. Detta gäller både bolagets hyresfastigheter och de kommunala fastigheterna.

ROT-renoveringar kommer att behöva utföras på fastigheten Tullen 1 ca 42 lägenheter samt fastigheten Prästgården 18 och 20 ca 99 lägenheter. Renoveringarna kommer att utföras enligt vår energi och klimatplan och pågå i ca 5 år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	147 548	129 260	117 107	113 080	116 529
Resultat efter finansiella poster	-8 173	-5 933	-11 367	505	3 482
Balansomslutning	623 557	633 215	635 108	602 610	528 617
Antal anställda	31	29	29	28	29
Soliditet (%)	3,1	4,4	5,5	7,3	8,3
Avkastning på totalt kap. (%)	1,8	1,8	neg	1,0	1,9
Avkastning på eget kap. (%)	neg	neg	neg	1,1	12,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

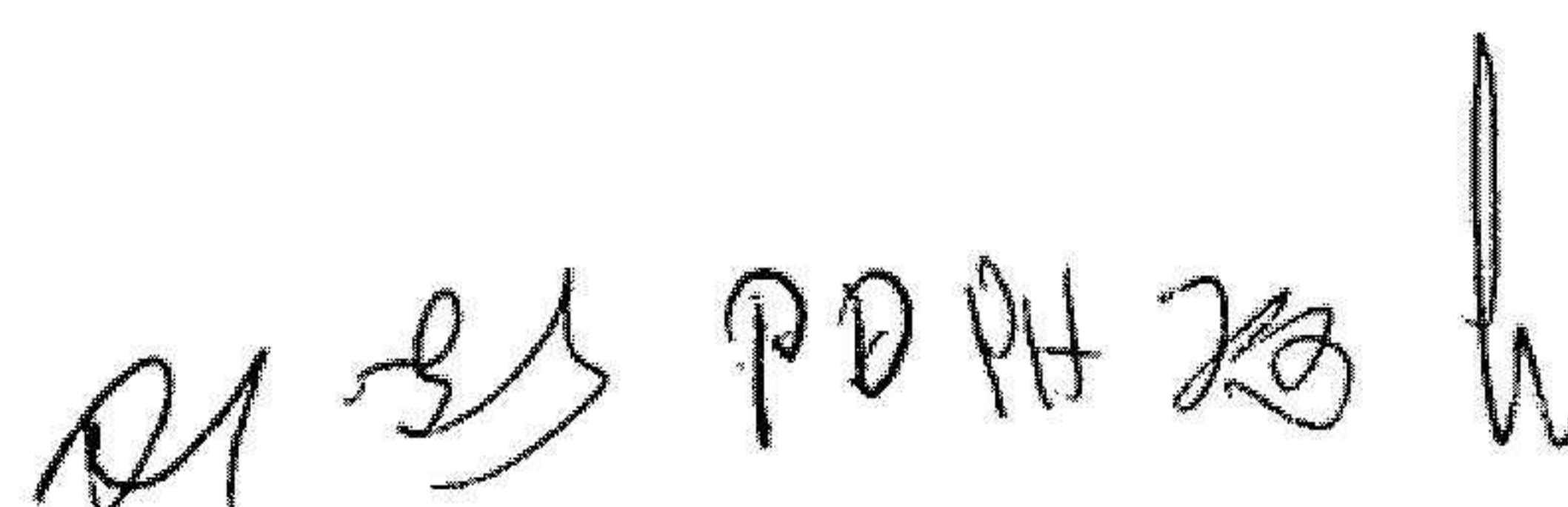
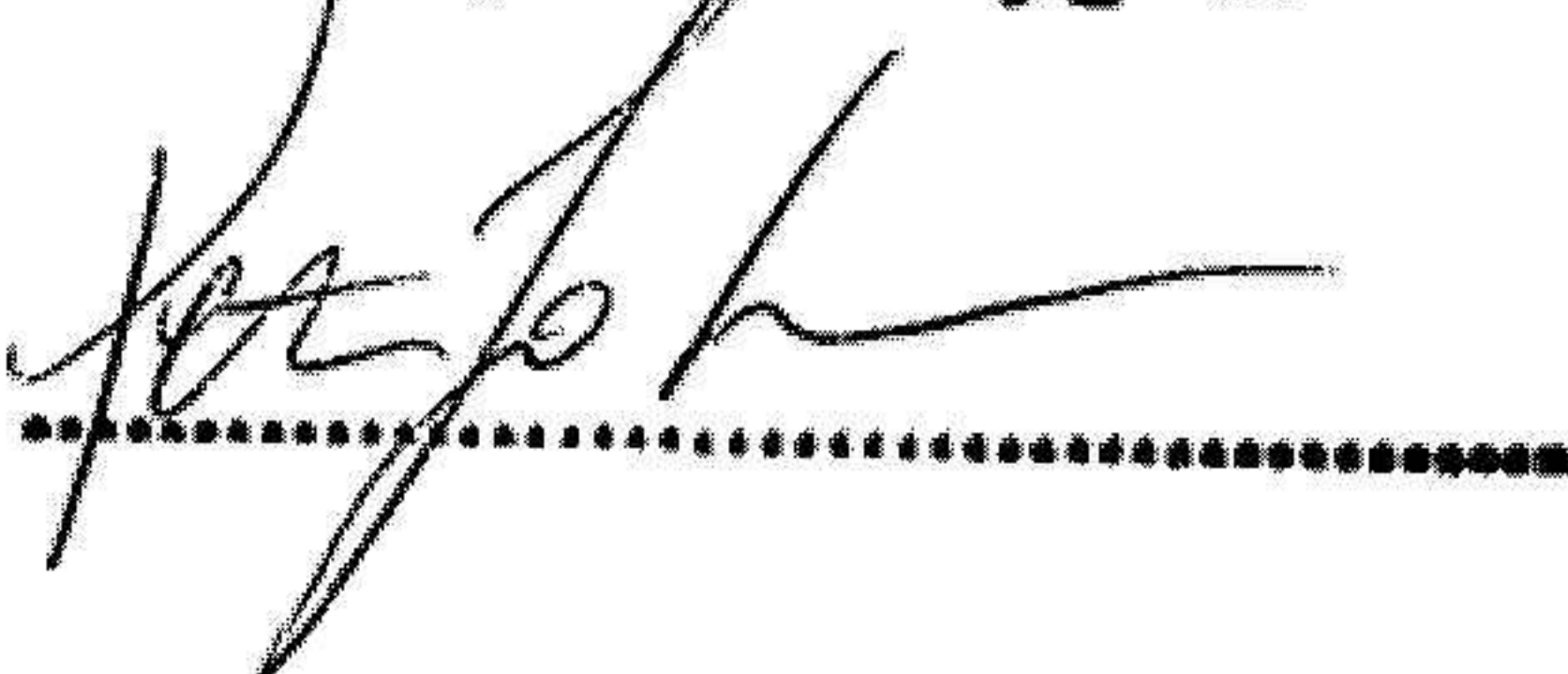
	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 842 000	27 270 371	3 531 154	-3 741 675	-6 907 733	27 994 117
Upplösning av fonder		-7 118 254	-3 531 154	3 741 675	6 907 733	0
Årets resultat					-8 767 941	-8 767 941
Belopp vid årets utgång	7 842 000	20 152 117	0	0	-8 767 941	19 226 176

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-8 767 941
behandlas så att	
Från uppskrivningsfond upplöses	0
i ny räkning överföres	-8 767 941
	-8 767 941

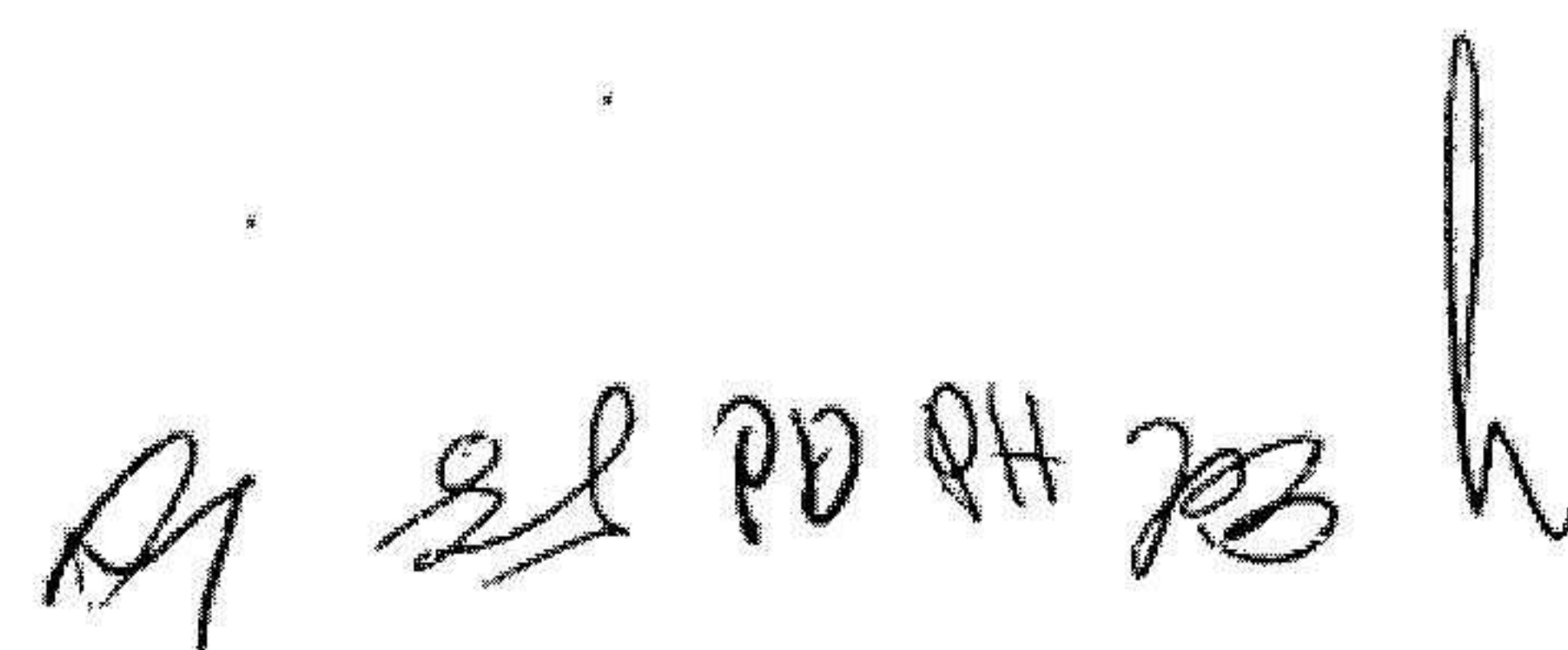
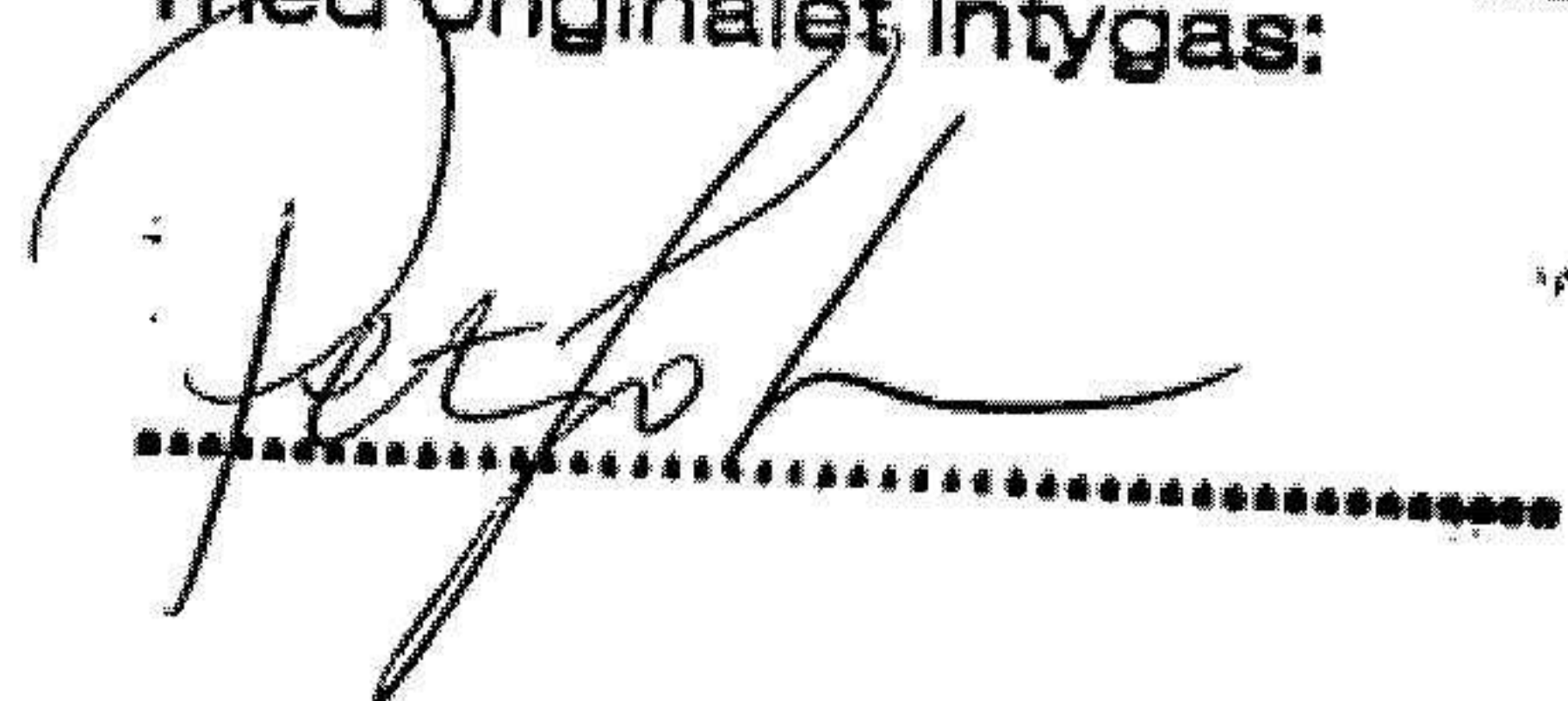
Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Hyresintäkter	3	142 705 633	124 650 401
Övriga förvaltningsintäkter		4 842 796	4 609 210
Övriga rörelseintäkter		3 350	176
		147 551 779	129 259 787
Rörelsens kostnader			
Reparation och underhållskostnader	4	-11 462 769	-12 368 901
Övriga driftkostnader		-4 668 098	-4 440 892
Taxebundna kostnader	5	-19 204 717	-17 333 217
Uppvärmning	6	-10 360 180	-8 870 005
Blockhyra kommunfastigheter		-41 392 560	-29 006 691
Fastighetsskatt		-1 318 728	-1 700 616
Övriga externa kostnader	7, 8	-8 524 132	-6 674 720
Personalkostnader	9	-18 115 599	-17 063 932
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-21 651 530	-21 103 893
		-136 698 313	-118 562 867
Rörelseresultat		10 853 466	10 696 920
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	262 338	120 897
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-19 288 834	-16 751 246
		-19 026 496	-16 630 349
Resultat efter finansiella poster		-8 173 030	-5 933 429
Bokslutsdispositioner	12	0	-95 878
Resultat före skatt		-8 173 030	-6 029 307
Skatt på årets resultat	13, 14	-594 911	-878 426
Årets resultat		-8 767 941	-6 907 733

Kopians överensstämmelse
med originalet, intygas:



Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	15	591 934 249	603 061 714
Maskiner och andra tekniska anläggningar	16	347 657	869 033
Inventarier, verktyg och installationer	17	2 512 724	2 343 080
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	18	422 996	6 392 892
		595 217 626	612 666 719

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	19	45 001	45 001
Andra långfristiga fordringar	20	130 163	107 358
		175 164	152 359
Summa anläggningstillgångar		595 392 790	612 819 078

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Råvaror och förnödenheter		288 275	341 675
		288 275	341 675

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 058 130	1 324 091
Fordringar hos koncernföretag		365 273	399 139
Övriga fordringar		1 057 264	749 566
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	9 350 921	9 848 735
		11 831 588	12 321 531

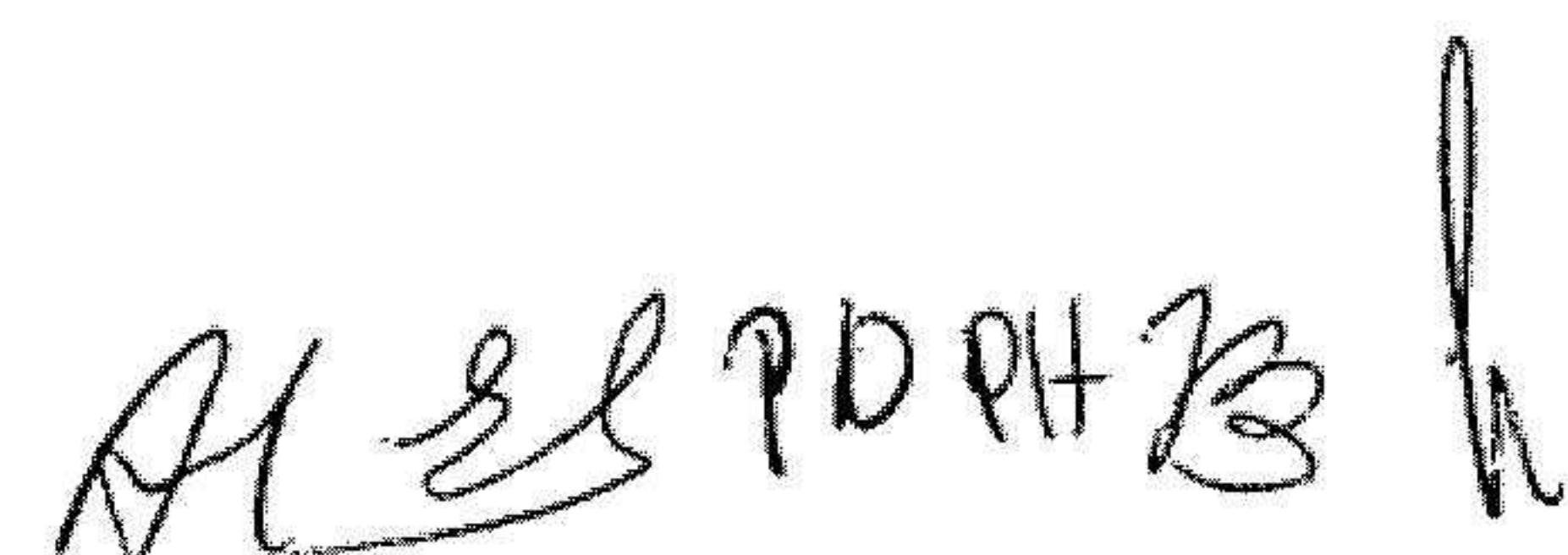
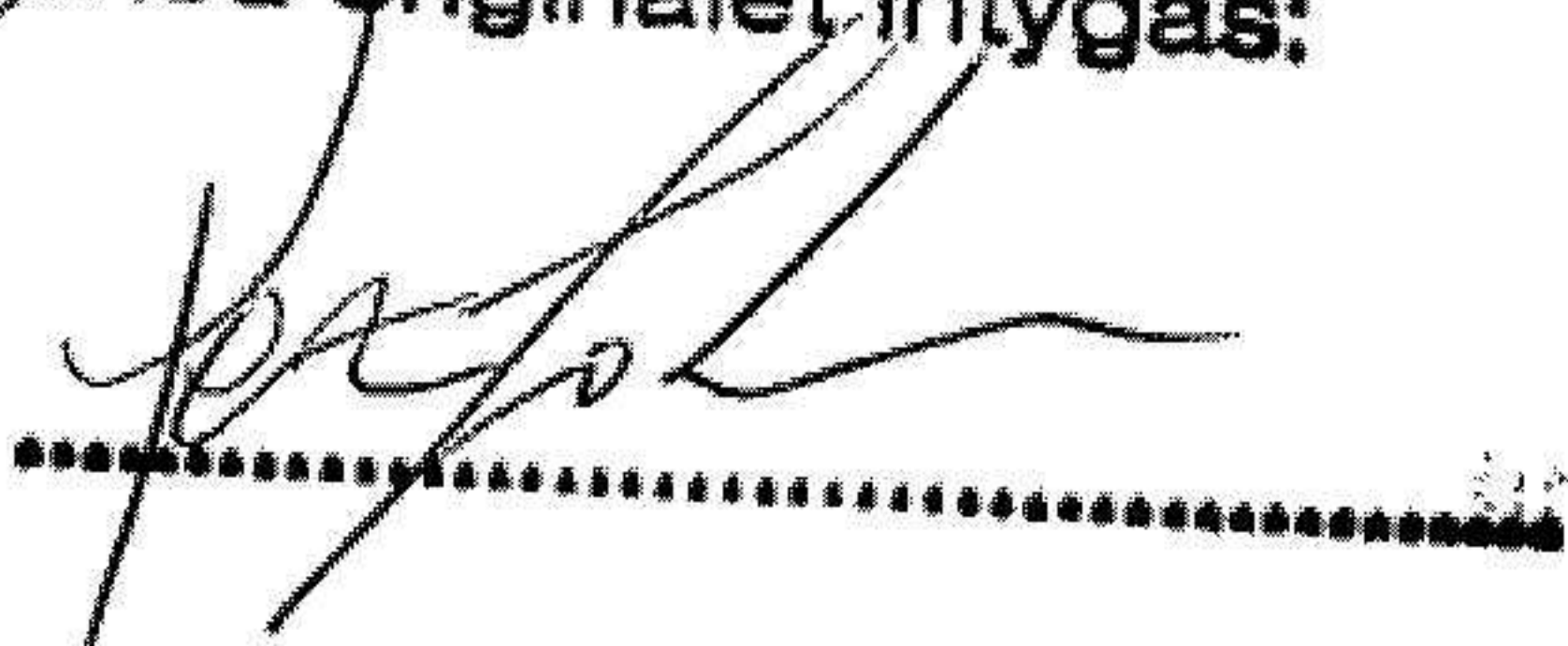
Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		16 043 990	7 732 873
		28 163 853	20 396 079

SUMMA TILLGÅNGAR

623 556 643 633 215 157

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	22	7 842 000	7 842 000
Uppskrivningsfond	23	20 152 118	27 270 371
Reservfond		0	3 531 154
		27 994 118	38 643 525

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	24	0	-3 741 674
Årets resultat		-8 767 941	-6 907 733
		-8 767 941	-10 649 407
Summa eget kapital		19 226 177	27 994 118

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	13	9 231 893	8 614 711
Summa avsättningar		9 231 893	8 614 711

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	25	563 007 000	563 007 000
Summa långfristiga skulder		563 007 000	563 007 000

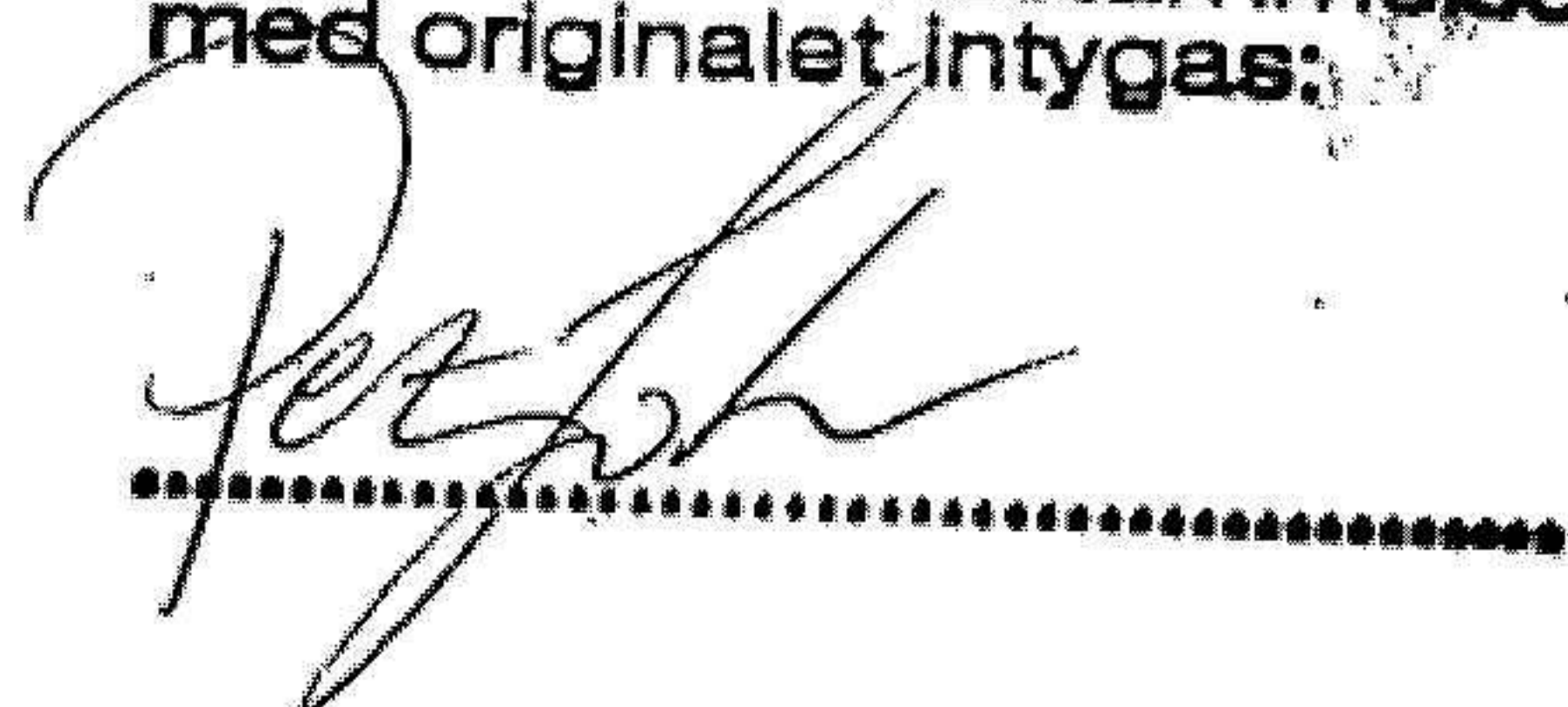
Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		16 143 399	14 816 981
Skulder till koncernföretag		28 136	1 712 949
Övriga skulder		356 491	854 324
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	15 563 547	16 215 074
Summa kortfristiga skulder		32 091 573	33 599 328

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

623 556 643 633 215 157

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:

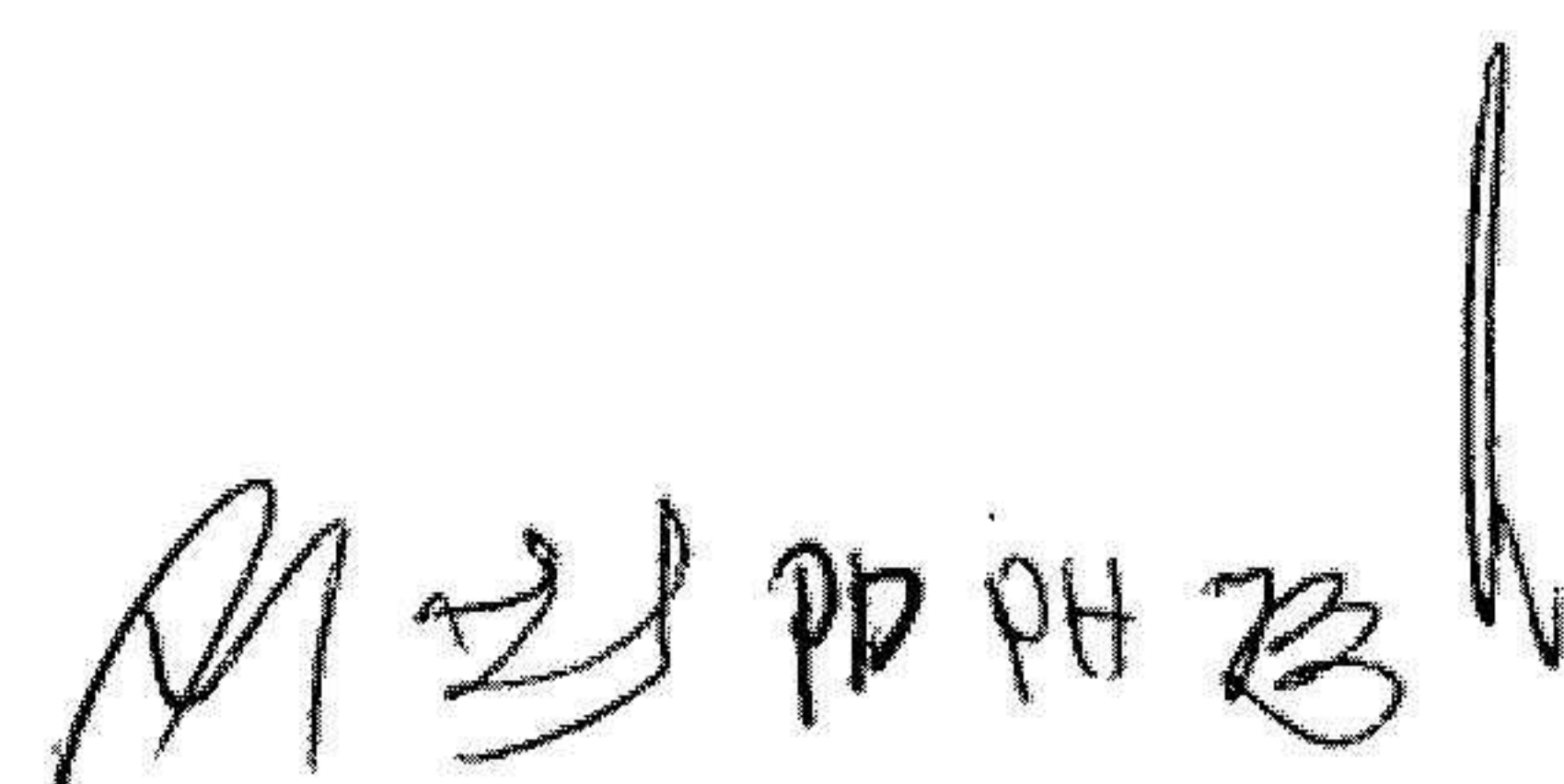
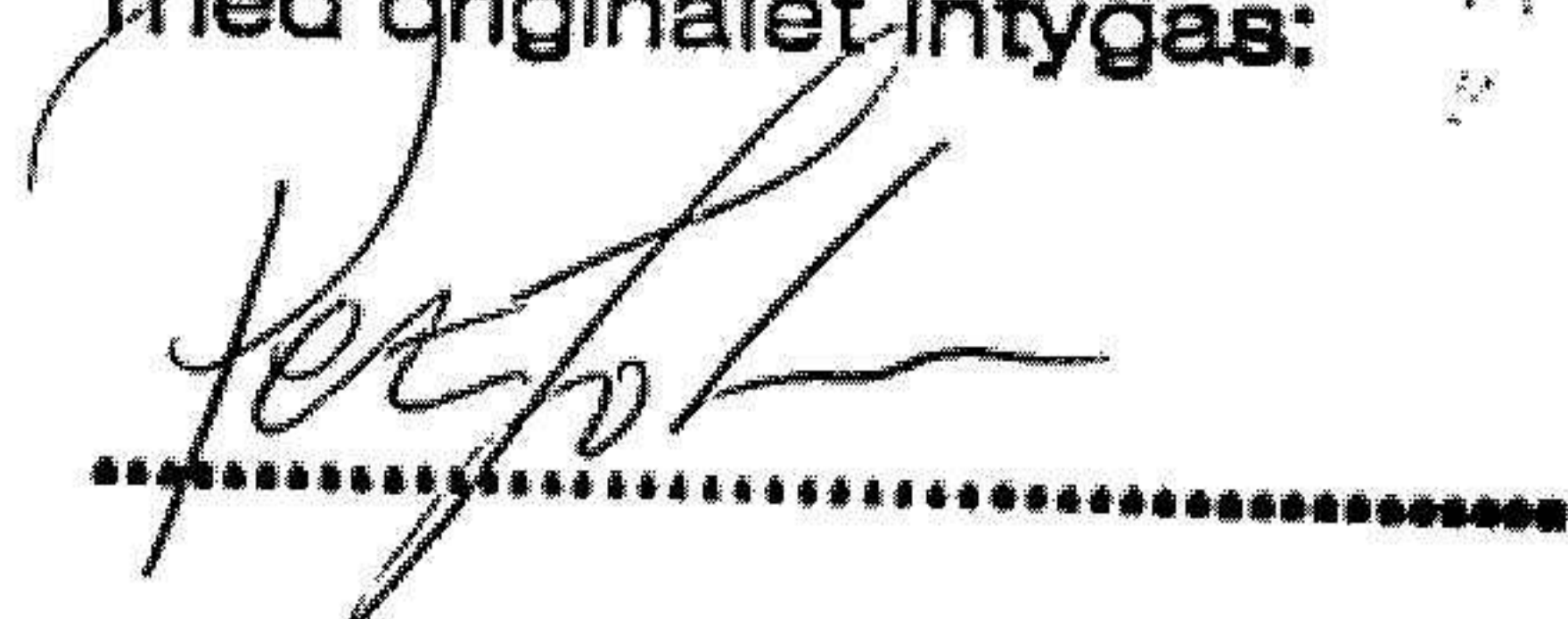


AI 23 PD 11 23

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		10 853 466	10 696 920
Justering för av- och nedskrivningar		21 651 530	21 103 893
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	28	-3 000	4 748
Erhållen ränta		262 338	118 897
Erållna utdelningar		0	2 000
Erlagd ränta		-19 288 834	-16 751 246
Betald skatt		22 271	91 813
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		13 497 771	15 267 025
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av varulager och pågående arbete		53 400	134 453
Förändring av kundfordringar		255 961	-378 400
Förändring av kortfristiga fordringar		233 982	-5 005 256
Förändring av leverantörsskulder		1 326 418	-5 508 593
Förändring av kortfristiga skulder		-2 834 173	-405 606
Kassaflöde från den löpande verksamheten		12 533 359	4 103 623
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-4 202 437	-6 274 872
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		3 000	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-22 805	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-4 222 242	-6 274 872
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	10 000 000
Lämnat koncernbidrag		0	-95 878
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	9 904 122
Årets kassaflöde		8 311 117	7 732 873
Likvida medel vid årets början		7 732 873	0
Likvida medel vid årets slut		16 043 990	7 732 873

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Pågående tjänsteuppdrag

Inkomster från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas innebärande att vinsten från uppdragen avräknas successivt.

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.

Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen.

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

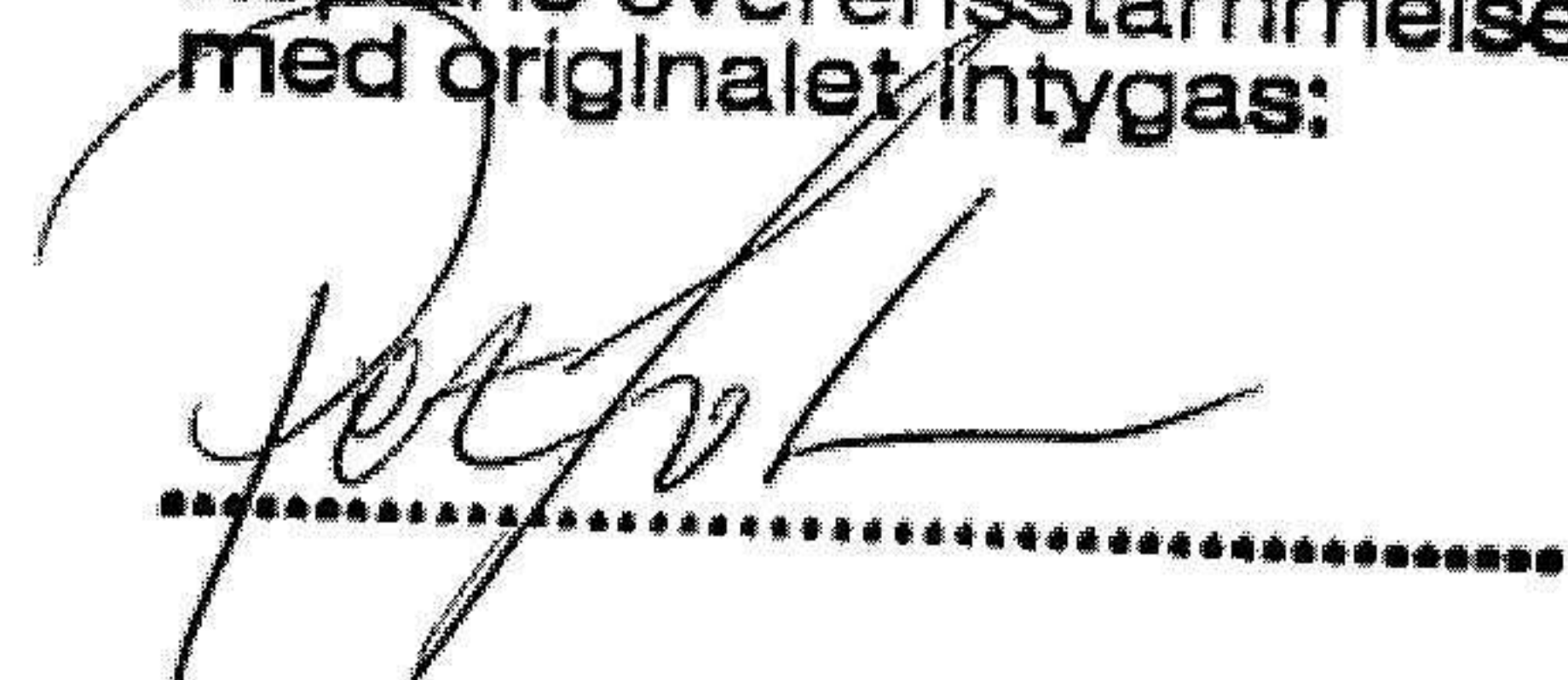
Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Materiella anläggningstillgångar

Immateriella och 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.

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:



AI 5570 AH 73



Komponentindelning

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

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten .

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader

Stommar och stomkompletteringar	50-100 år
Köksinredning	30 år
Värme och sanitet	50 år
El, ventilation, styr- och övervakning	10-35 år
Inre ytskikt	15 år
Fasader, dörrar, yttertak, fönster	40-50 år
Hissar	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

Låneutgifter

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

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

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 instrumentet har löpt ut eller överförts 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.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består huvudsakligen av andelar i upphandlingsorganisationen HBV.

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:



AM SSPD PH 23



Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

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.

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Anskaffningsvärdet fastställs med användning av först in, först ut-metoden (FIFU).

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.

Kassaflödesanalys

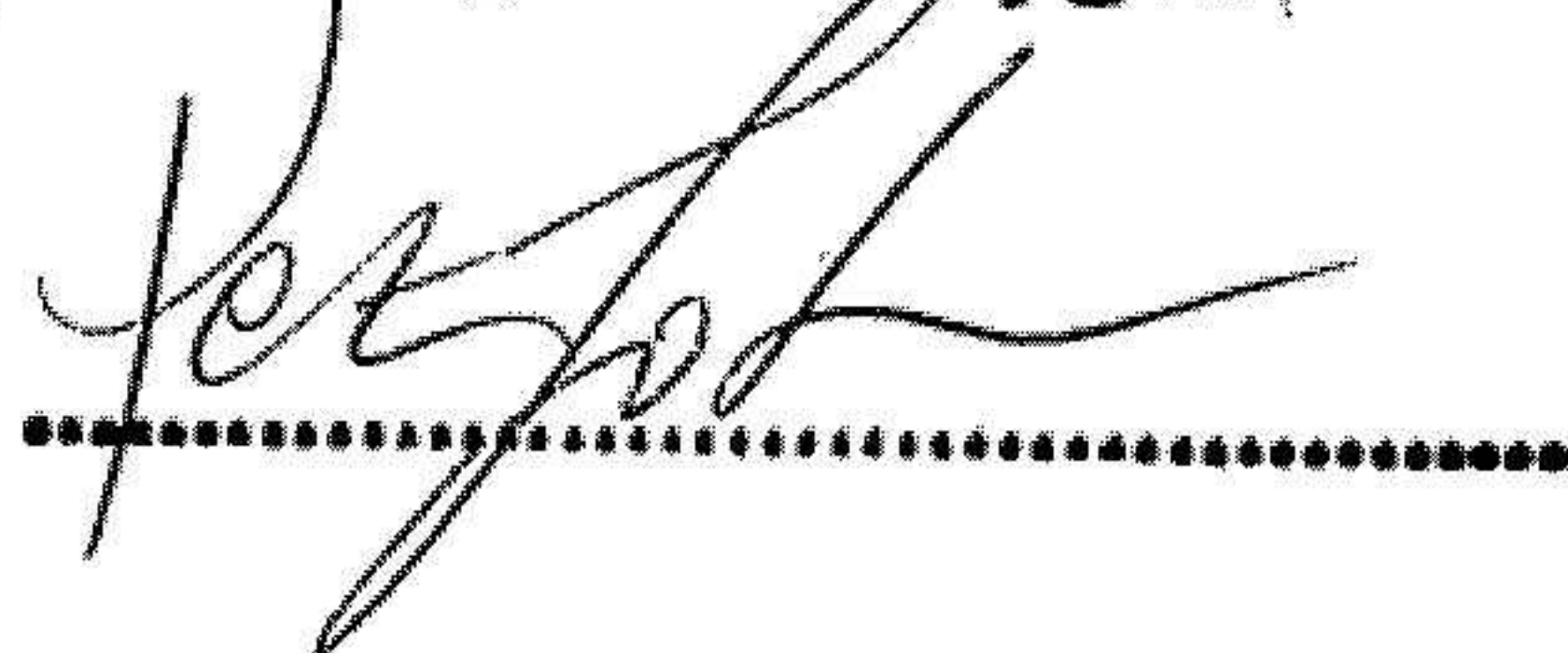
Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

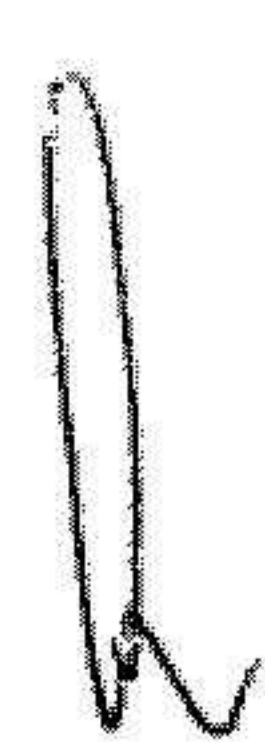
Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:



.....



ank=20250702:2025070346986

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)


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

Not Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. Väsentliga områden som påverkas av uppskattningar och bedömningar är främst nyttjandeperioder och värdering av anläggningstillgångar. Bolagets bedömning är att det ej föreligger några betydande risker för justeringar under nästkommande år.

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:



M 28 PD PT 23



Not 3 Hyresintäkter

	2024	2023
Affärsområde bostäder - hyresintäkter		
Bostäder	72 533 709	69 404 010
Avgår rabatter bostäder	-60 222	-42 184
Lokaler	8 040 163	7 629 032
Garage och parkering	1 518 060	1 442 314
	82 031 710	78 433 172
Affärsområde bostäder - outhyrt		
Bostäder	-579 889	-485 879
Lokaler	-295 432	-178 235
Garage och parkering	-118 507	-103 703
	-993 828	-767 817
Summa hyresintäkter affärsområde bostäder	81 037 882	77 665 355
Affärsområde kommunfastigheter		
Lokaler	61 667 751	46 985 046
Summa hyresintäkter från affärsområde kommunfastigheter	61 667 751	46 985 046
Totala hyresintäkter	142 705 633	124 650 401

Not 4 Reparation och underhåll

	2024	2023
Lägenhetsunderhåll	-5 407 507	-5 738 352
Lägenhetsomflyttning	-10 567	-12 331
Lägenhetsreparationer	-289 899	-183 474
Lokalreparationer	-3 897 078	-2 744 187
Yttre gemensamt underhåll	-189 036	-109 408
Underhållskostnader övriga projekt	-1 668 682	-3 528 822
Underhåll gemensamma anläggningar	0	-52 327
	-11 462 769	-12 368 901

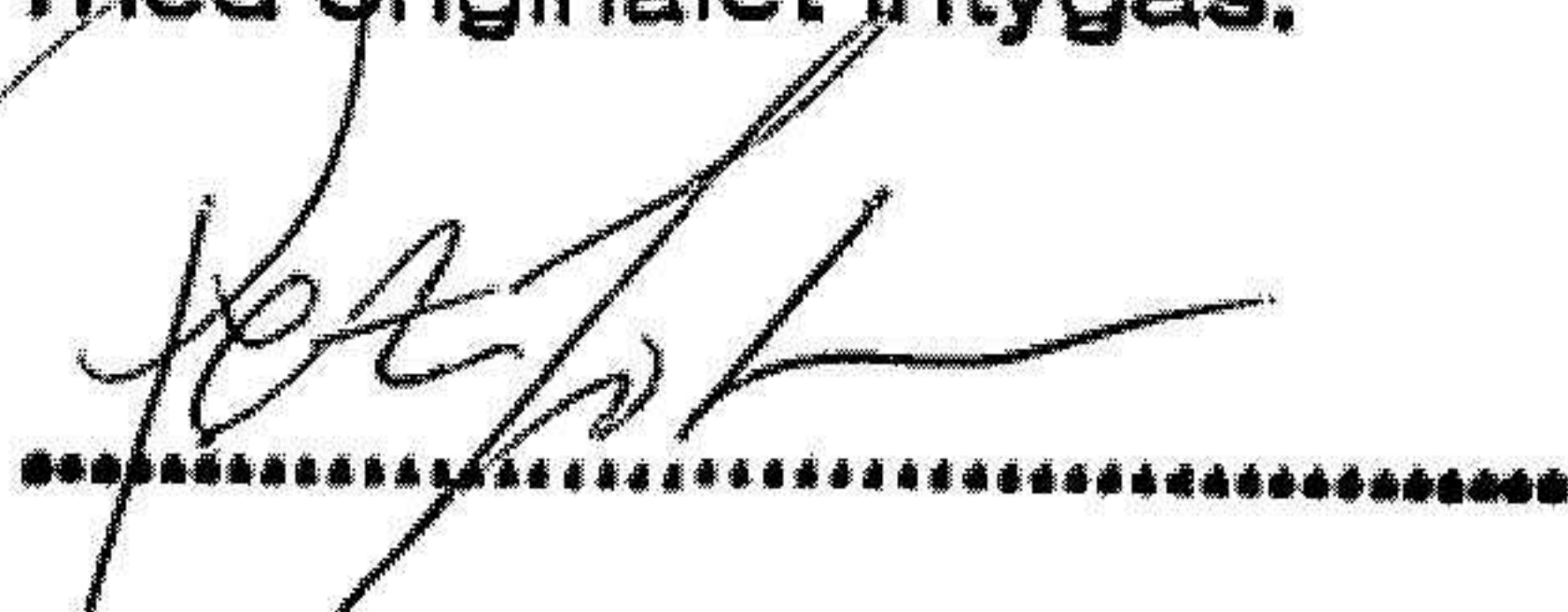
Not 5 Taxebundna kostnader

	2024	2023
Vatten	-7 740 350	-7 309 451
Fastighetsel	-8 371 545	-6 924 137
Sophantering	-3 092 822	-3 099 629
	-19 204 717	-17 333 217

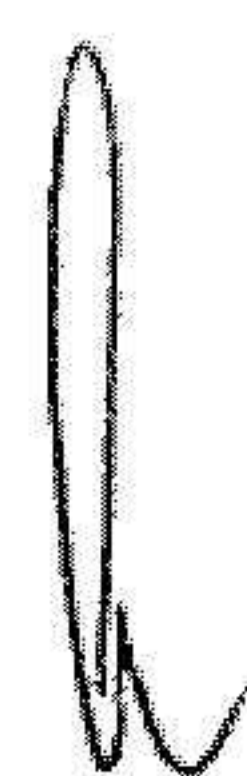
Not 6 Uppvärmning

	2024	2023
Fjärrvärme	-10 123 032	-7 999 931
Olja	-184 702	-421 593
El för uppvärmning	-52 446	-448 482
	-10 360 180	-8 870 006

Koplans överensstämmelse med originalet Intygas:



AI SS PB PA 23



Not 7 Arvode till revisorer

	2024	2023
PwC		
Revisionsuppdrag	-136 550	-235 500
Skatterådgivning	-47 000	-99 550
Övriga tjänster	-30 000	-71 200
	-213 550	-406 250

Not 8 Operationella leasingavtal

Såsom leasetagare

Framtida minimileaseavgifter, som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal utgör, ett för bolaget, oväsentligt belopp och särredovisas ej.

Såsom leasegivare, hyresvärd

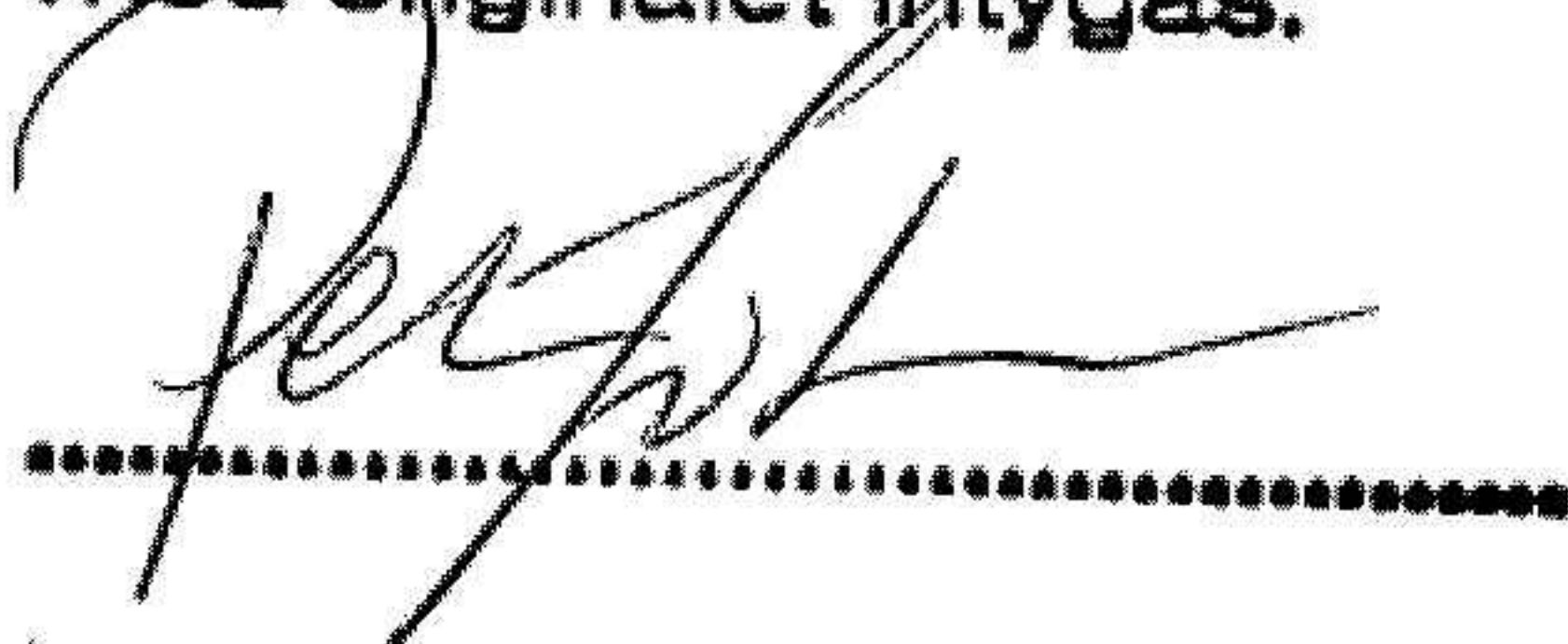
För affärsområde bostäder utgörs framtida hyresintäkter till övervägande del av hyresintäkter för bostäder med uppsägningstid om tre månader.

Affärsområde Kommunfastigheter bedriver huvudsakligen långsiktig uthyrning mot Askersunds kommuns olika verksamheter genom så kallade blockhyresavtal. Blockhyresavtalen är tillsvidareavtal om ingen omförhandling eller uppsägning sker från endera part.

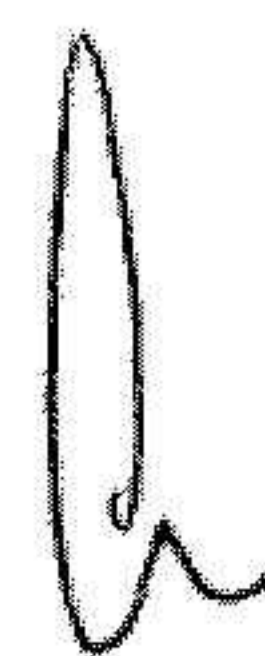
Not 9 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	11	11
Män	20	18
	31	29
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	-949 739	-952 235
Övriga anställda	-10 586 677	-10 111 295
	-11 536 416	-11 063 530
Sociala kostnader		
Sociala avgifter enligt lag och avtal	-4 034 512	-3 727 110
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	-77 927	-29 500
Pensionskostnader för övriga anställda	-374 355	-387 161
Uttagsskatt på fastighetsskötartjänster	-1 858 862	-1 640 599
	-6 345 656	-5 784 370
Övriga personalrelaterade kostnader	-233 527	-216 032
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	-18 115 599	-17 063 932

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:



AI LS PB PH B



Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	0 %	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	262 338	120 897
	262 338	120 897

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader	-15 235 184	-12 472 393
Borgensavgift	-4 053 650	-4 278 853
	-19 288 834	-16 751 246

Not 12 Bokslutsdispositioner

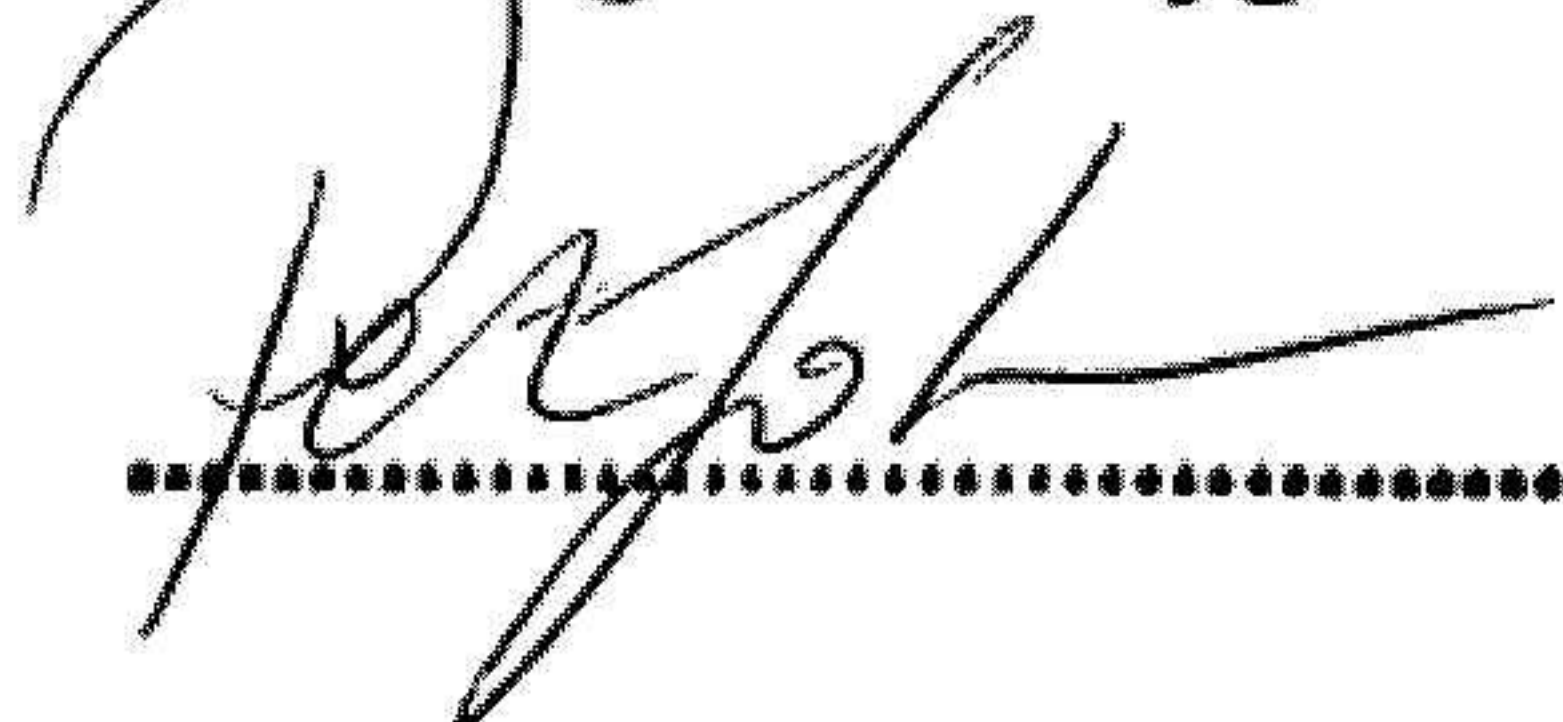
	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	0	-95 878
	0	-95 878

Not 13 Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är hänförlig till

	2024	2023
uppskjuten skattefordran avseende skattemässiga underskott	-9 950 037	-10 421 855
uppskjuten skatteskuld hänförlig till temporära skillnader på fastigheter	19 181 930	19 036 566
	9 231 893	8 614 711

Kopiens överensstämmelse
med originalet intygas:


.....

AL SS PD AH B

h

Not 14 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Överskjutande skatt	22 271	-10 035
Uppskjuten skatt	-617 182	-868 391
Totalt redovisad skatt	-594 911	-878 426


Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-8 173 030		-6 029 307
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	1 683 644	20,6	1 242 037
Ej avdragsgilla kostnader	-0,1	-4 640	-0,1	-8 174
Ej skattepliktiga intäkter	0,0	734	0,2	12 203
Ej avdragsgill ränta	-28,1	-2 296 920	-28,0	-1 686 358
Överskjutande uppskjuten skatt	0,0	0	-7,1	-428 099
Överskjutande skatt	0,3	22 271	-0,2	-10 035
Redovisad effektiv skatt	-7,3	-594 911	-14,6	-878 426

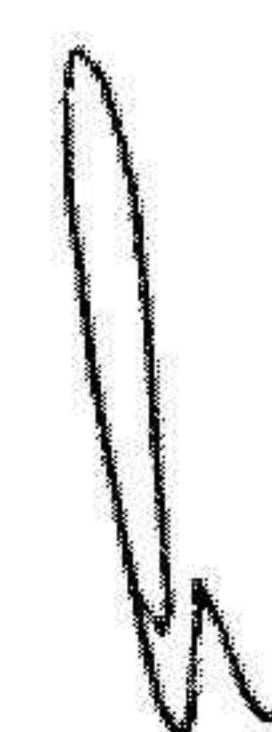
Not 15 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	820 253 677	803 940 548
Inköp	9 417 833	16 584 205
Årets utrangeringar	0	-271 076
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	829 671 510	820 253 677
Ingående avskrivningar	-218 569 994	-198 763 255
Försäljningar/utrangeringar	0	271 076
Årets avskrivningar	-20 610 542	-20 077 815
Utgående ackumulerade avskrivningar	-239 180 536	-218 569 994
Ingående uppskrivningar	80 948 046	82 951 062
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-2 003 016	-2 003 016
Utgående ackumulerade uppskrivningar	78 945 030	80 948 046
Ingående nedskrivningar	-79 570 015	-81 638 275
Årets avskrivningar på nedskrivet belopp	2 068 260	2 068 260
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-77 501 755	-79 570 015
Utgående redovisat värde	591 934 249	603 061 714
Bokfört värde byggnader	45 107 236	556 833 081
Bokfört värde mark	546 827 013	46 228 633
	591 934 249	603 061 714

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:







Företagets fastigheter utgörs i sin helhet av förvaltningsfastigheter. Bolaget har som princip att värdera kontinuerligt vid ny tillkomna/förändrade fastigheter av auktoriserad fastighetsvärderare, exklusive pågående nybyggnationer. Under 2024 värderades en tredjedel av beståndet av auktoriserad fastighetsvärderare.

Bedömt värde, grundat på nya och tidigare värderingar, uppgår i bokslutet till 782 700 tkr. Bolagets uppfattning är således att bokförda värden står sig väl mot rådande marknadsvärden. Marknadsvärdet har bedömts med hjälp av kassaflödeskalkyl, där förutsättningarna är marknadsanpassade och således är en form av ortsprismetod.

Not 16 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 427 626	10 427 626
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 427 626	10 427 626
Ingående avskrivningar	-9 558 594	-9 037 218
Årets avskrivningar	-521 376	-521 376
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 079 970	-9 558 594
Utgående redovisat värde	347 656	869 032

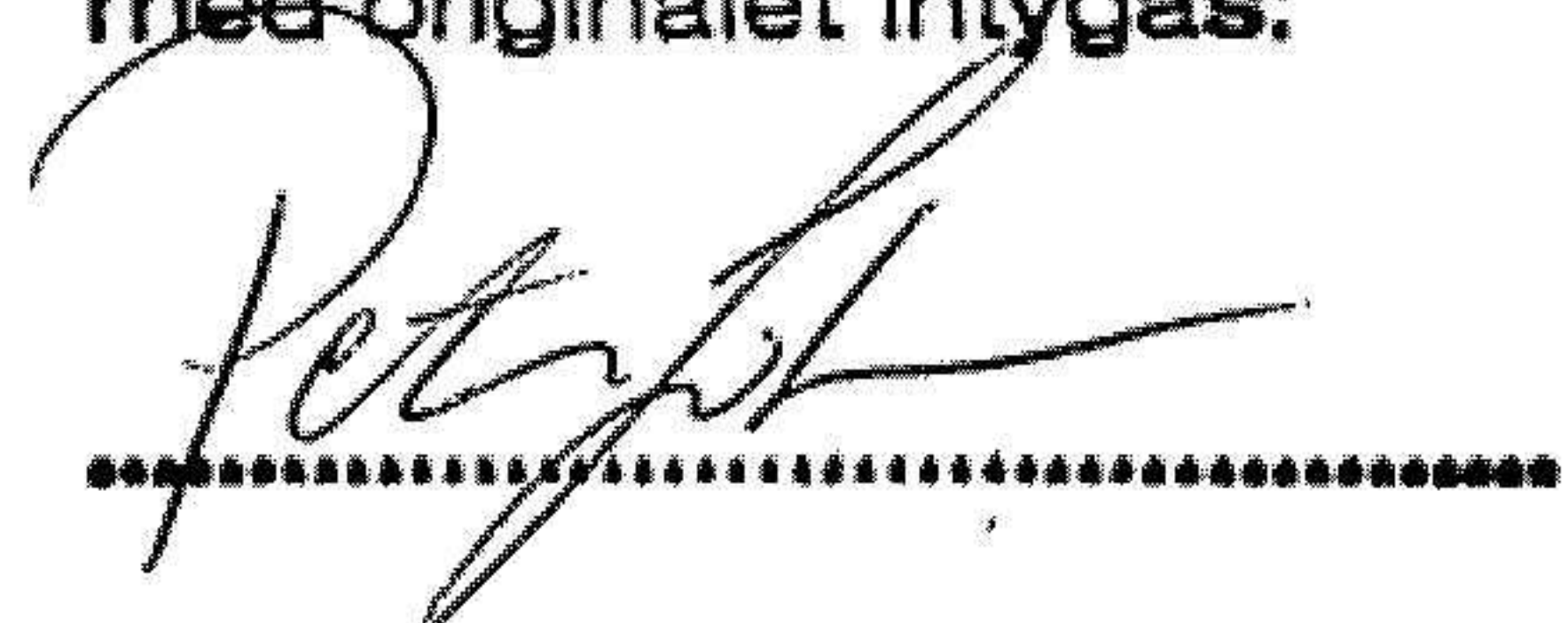
Not 17 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 113 927	9 651 767
Inköp	754 500	462 160
Försäljningar/utrangeringar	-60 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 808 427	10 113 927
Ingående avskrivningar	-7 770 847	-7 200 901
Försäljningar/utrangeringar	60 000	0
Årets avskrivningar	-584 856	-569 946
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 295 703	-7 770 847
Utgående redovisat värde	2 512 724	2 343 080

Not 18 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 392 892	17 164 386
Under året nedlagda utgifter	5 116 619	5 541 635
Under året genomförda omklassificeringar	-11 086 515	-16 313 129
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	422 996	6 392 892
Utgående redovisat värde	422 996	6 392 892

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:



RI 21 PD 04 23



ank=20250702;2025070346993

Not 19 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 001	45 001
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 001	45 001
Utgående redovisat värde	45 001	45 001

Not 20 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	107 358	112 106
Tillkommande fordringar	22 805	0
Avgående fordringar	0	-4 748
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	130 163	107 358
Utgående redovisat värde	130 163	107 358

Not 21 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald hyra	7 550 005	8 387 015
Övriga poster	1 800 916	1 461 720
	9 350 921	9 848 735

Not 22 Antal aktier och kvotvärde


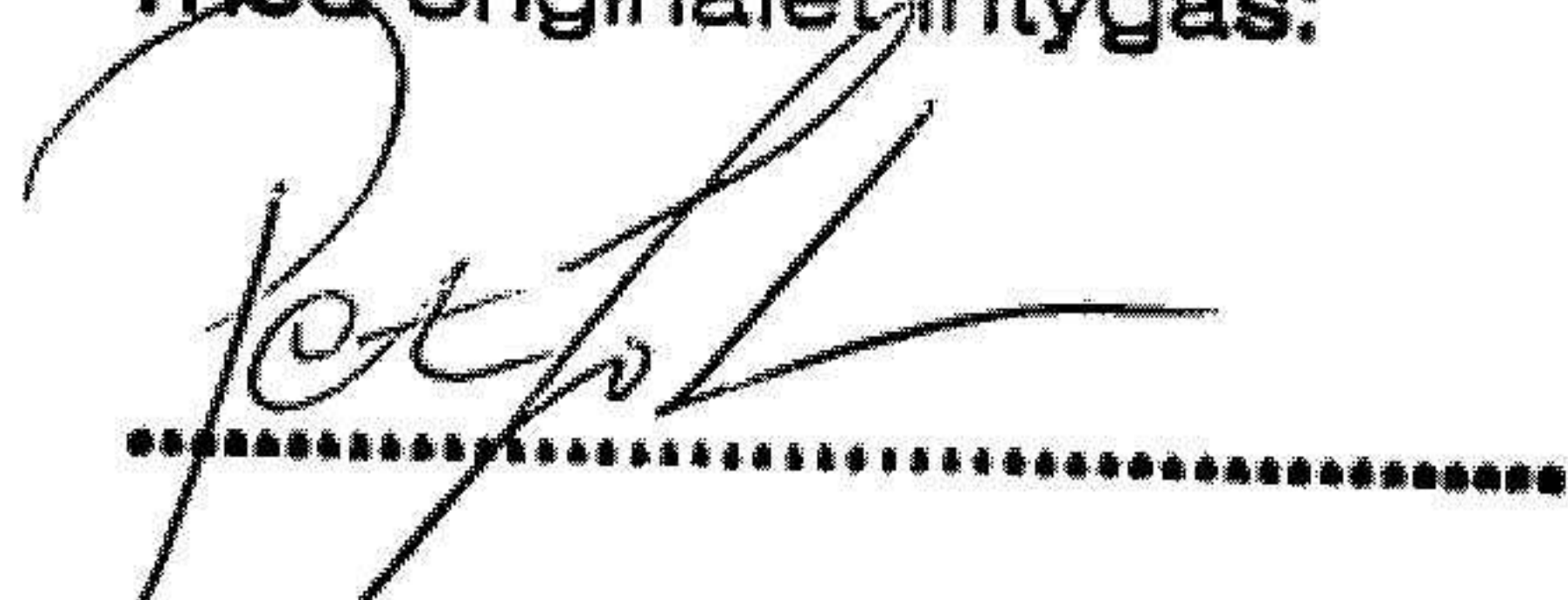
Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	7 842	1 000
	7 842	

Not 23 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	27 270 371	27 270 371
Täckning av förlust	-7 118 254	0
Belopp vid årets utgång	20 152 117	27 270 371

Uppskrivningar av anläggningstillgångar förändrar ej anläggningarnas skattemässiga restvärde, och som en konsekvens härav återläggs avskrivningarna på uppskrivningsbeloppen såsom ej avdragsgilla kostnader i deklarationen.

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Not 24 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

årets förlust	-8 767 941
behandlas så att	
Från uppskrivningsfond upplöses	0
i ny räkning överföres	-8 767 941
	-8 767 941

Not 25 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Skulder till kreditinstitut	-563 007 000	-563 007 000
	-563 007 000	-563 007 000

Bolagets långfristiga skulder har kapitalförfall inom kommande femårsperiod. Bolaget avser dock att refinansiera dessa.

Not 26 Checkräkningskredit

2024-12-31

2023-12-31

Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	5 000 000	5 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 27 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Upplupna räntekostnader	-1 508 442	-1 921 158
Upplupna semesterlöner	-1 178 280	-1 206 031
Upplupna sociala avgifter	-654 085	-661 042
Förutbetalda hyresintäkter	-6 023 855	-5 806 692
Upplupen borgensavgift	-4 053 650	-4 278 853
Övriga poster	-2 145 235	-2 341 297
	-15 563 547	-16 215 073

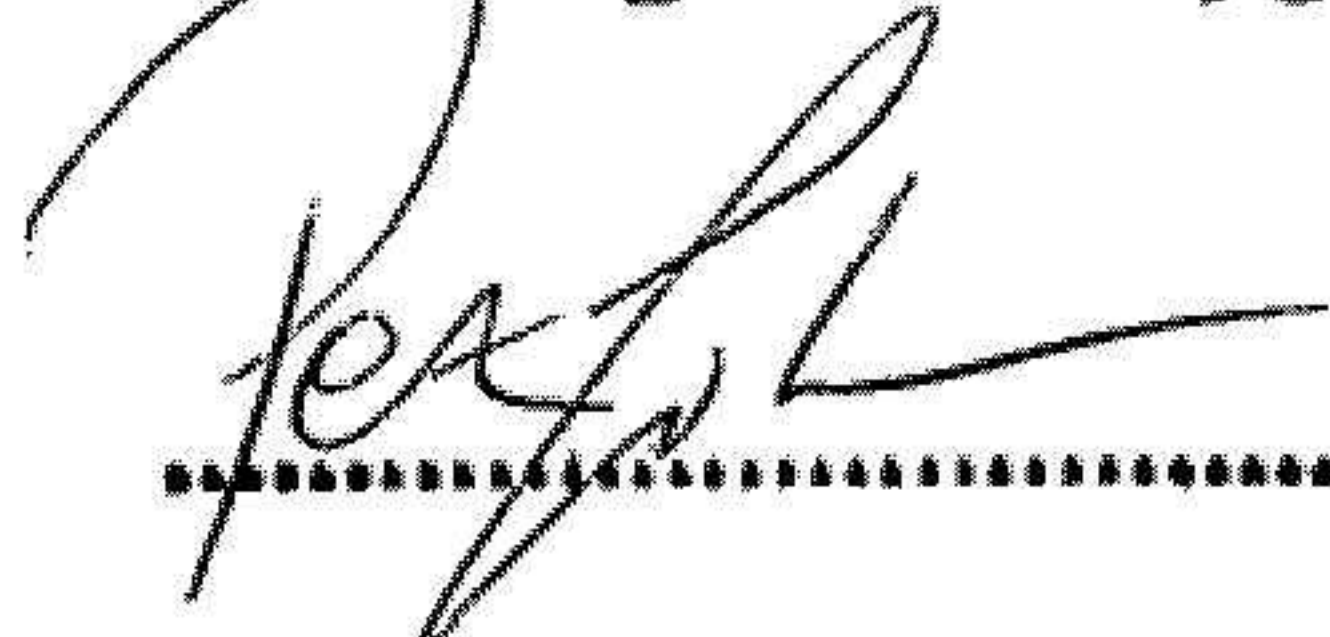
Not 28 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

2024-12-31

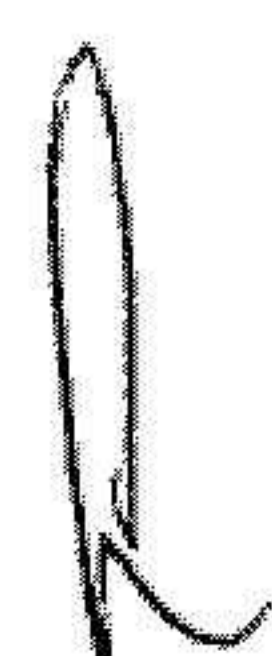
2023-12-31

Vinst vid försäljning av materiella anläggningstillgångar	3 000	0
Realiserade och orealiserade värdeförändringar	0	4 748
	3 000	4 748

Koplans överensstämmelse
med originalet intygas:


.....






Not 29 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Borgensåtagande Fastigo	229 544	219 781
	229 544	219 781

Not 30 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag är Askersunds Rådhus AB med organisationsnummer 559137-7295 med säte i Askersund.

Kopiens överensstämmelse
med originalet intygas:



.....

AI ES PD PH 23



ank=20250702;2025070346995

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Askersund 2025-03-13



Andreas Hansson
Ordförande

Per Hesse



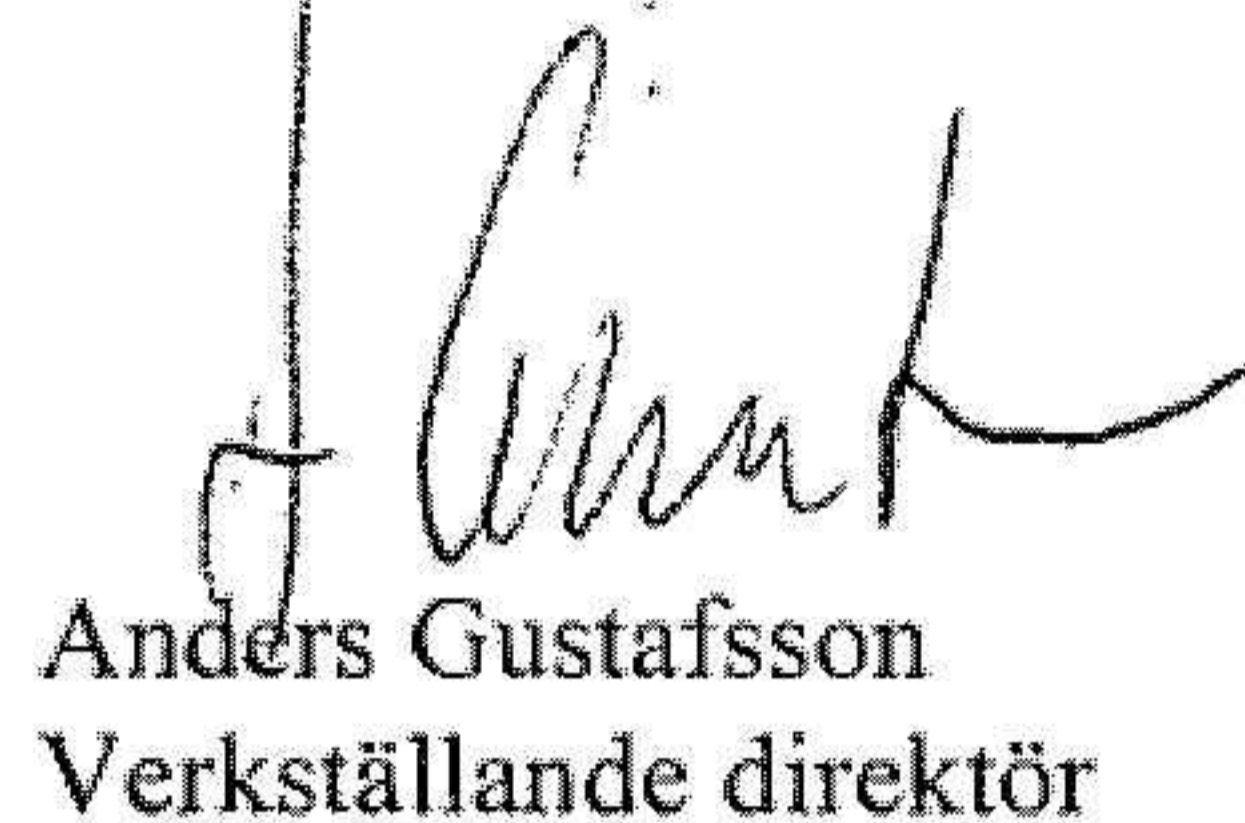
Erling Johansson



Peter Danielsson



Jonas Bygdén



Anders Gustafsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-11



Hans Olsson
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse
med originalet. Intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Askersundsbosträder AB, org.nr 556432-8119

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Askersundsbosträder AB för år 2024.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Askersundsbosträder AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Askersundsbosträder AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

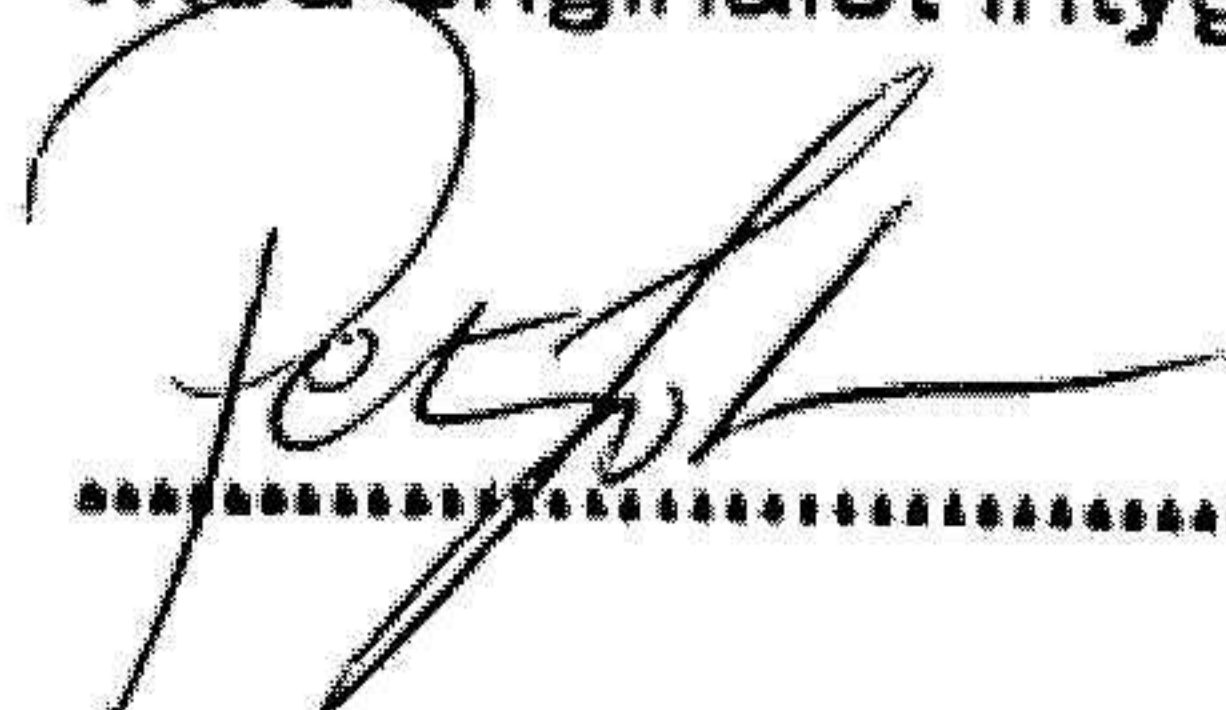
Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Askersundsbosträder AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Askersundsbosträder AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

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

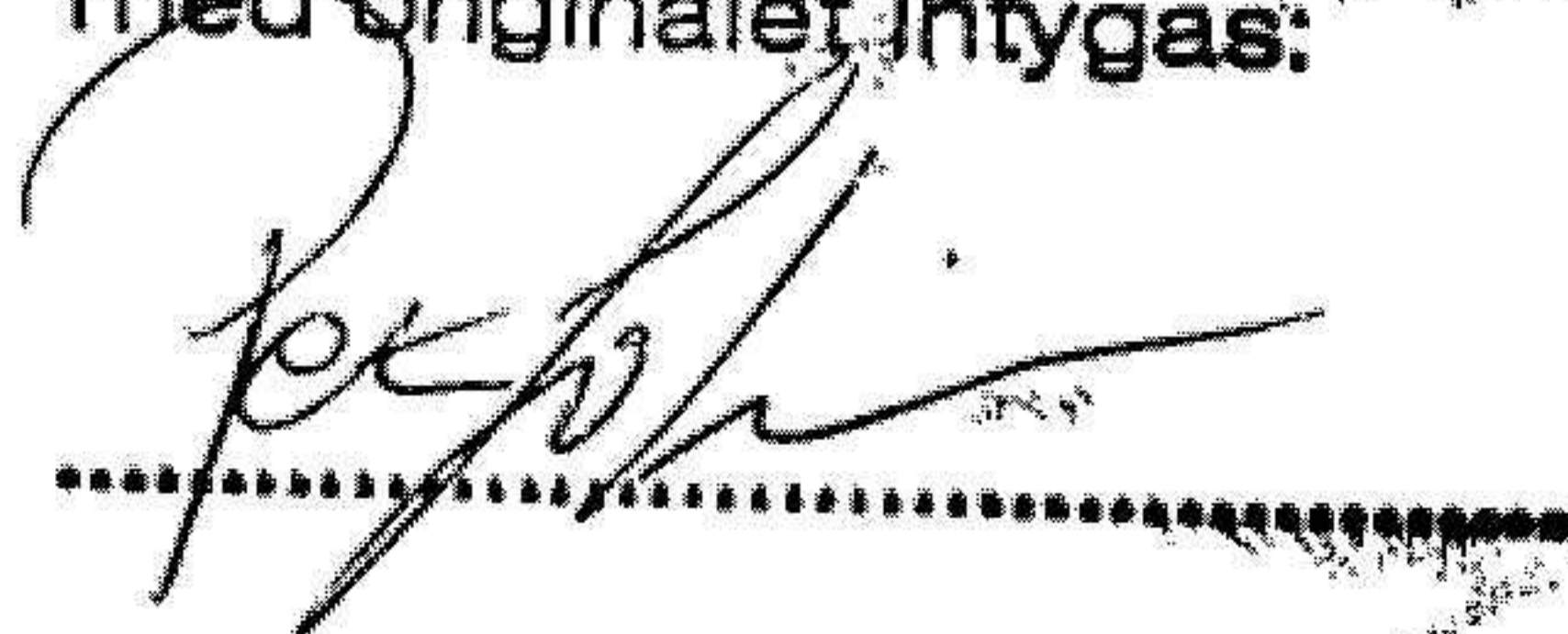
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust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

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den dag som framgår av min elektroniska signatur

Hans Olsson
Auktoriserad revisor

Koplans överensstämmelse
med originalet intygas:



Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-11 14:29:47 UTC

Undertecknare

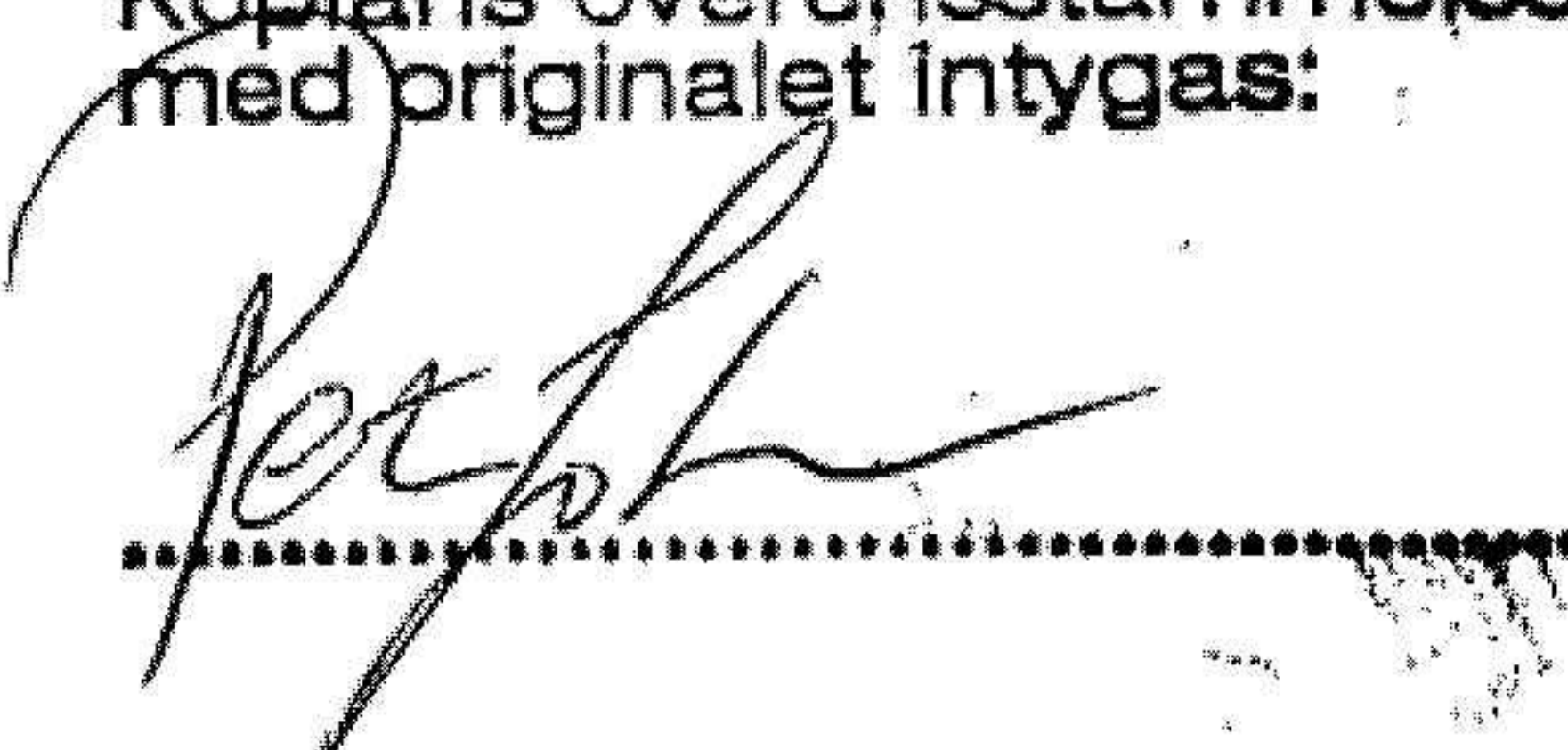
Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Hans Olsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Kopiens överensstämmelse
med originalet intygas:



✓ Signerat 2025-04-11 14:29:47 UTC

Oneflow ID 10472803 Page 3 / 3

ank=20250702;2025070346999