

Aktiebolaget Boxholmshus
Org nr 556084-0463

Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- koncernresultaträkning	8
- koncernbalansräkning	9
- koncernens förändringar i eget kapital	11
- kassaflödesanalys för koncernen	12
- moderbolagets resultaträkning	13
- moderbolagets balansräkning	14
- moderbolagets förändringar i eget kapital	16
- kassaflödesanalys för moderbolaget	17
- noter, gemensamma för moderbolag och koncern	18


Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad VD i Aktiebolaget Boxholmshus intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen fastställts på årsstämma den 2025-05-22.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Boxholm den 2025-05-22


 Fredrik Noaksson

Kopians överensstämmelse
 med originalet intygas:

 AB Boxholmshus

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

AB Boxholmshus med säte i Boxholms kommun är ett helägt bolag av Boxholms kommun (212000-0407), Vi är en viktig aktör på den lokala marknaden avseende byggnation och uthyrning av lägenheter, skolor, förskolor mm. AB Boxholmshus ansvarar för egna bostäder och lokaler där kommunen är en stor kund. AB Boxholmshus ansvarar även för drift och skötsel av kommunens sport- och simhall med tillhörande gym.

AB Boxholmshus är via sitt helägda dotterbolag, AB Boxholmsteknik (org.nr 556662-8490), huvudman för vatten och avloppsnetet samt renhållning inom kommunen. AB Boxholmshus är anslutna till Sveriges Allmännytta samt från 2015-01-01 anslutna till arbetsgivarorganisationen Sobona.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

År 2024 gick i firandets tecken. Det är 75 år sedan stiftelsen Kommunala bostäder i Boxholm bildades 1949. Jubileet har uppmärksammats under hela året då vi ville fira detta med såväl hyresgäster som personal, styrelse och övriga Boxholmsbor. Under våren hölls ett tårtkalas med anställda och styrelsen. En helg i maj anordnade simhallen en aktivitetsdag för alla Boxholmsbor. I maj hölls också en fest med mat och underhållning för samtliga anställda. Vid jul anordnades ett mycket uppskattat och uppmärksammat julklappslosteri för alla hyresgäster.

Vi fortsätter arbetet med att underhålla våra fastigheter i enlighet med upprättad underhållsplan. Vi ser att skador så som vattenläckor fortsätter i våra fastigheter och detta kräver ofta akuta åtgärder. Vi blir också medvetna om att underhållsbudgeten behöver öka för att möta det framtida underhållsbehovet i våra fastigheter. Underhållsplanen är ett styrande dokument för våra investerings- samt underhållsprojekt. Förutom planerat underhåll har akuta underhållsåtgärder utförts under 2024 så som utbyte av avloppsledningar i kryppgrund, badrum samt köksrenoveringar, flertalet på grund av eftersatt underhåll med vattenskadorna som följd. Vi kommer därför att satsa på infrastrukturella investeringar (ledningsnät mm) för att förebygga framtida akuta reparationer. En arbetsgrupp bestående av ledande tjänstemän samt styrelseledamöter har bildats för att systematiskt arbeta fram en mer detaljerad renoveringsplan.

Under en längre period har bolaget arbetat med att utreda och förbättra inomhusmiljön vid Dalens förskola. En ombyggnation inleddes och har delats in i två etapper varav den första etappen avslutades i början av 2024. Under försommaren upptäcktes en vattenläcka i köket vilket fick till följd att verksamheten tvingades stänga ner köket. Upphandling avseende etapp två pågår och kommer att gå ut under början av 2025. Därefter kommer beslut fattas avseende renovering.

Det har också pågått ett arbete med att lägga om taket vid Stenbocksskolan då man har konstaterat flera vattenläckor på grund av tidigare felkonstruktion i taket. Även detta arbete har delats in i två etapper varav den första etappen avslutades i början av 2024.

Boxholmshus har efter en tids utredningar fått i uppdrag att bygga om Vallonen inom området Domherren till korttidsboende med åtta platser. Projektering pågår och ombyggnationen förväntas starta under 2025.

Ett reservkraftverk till Bjursdalens kök har upphandlats och installerats. Anläggningen togs i bruk i slutet av december.

Under hösten såldes fastigheten Malexander 1:143 Lövings väg 8 och genererade en reavinst på 1021 tkr

Under året har hyresförhandlingar ägt rum som resulterat i att hyrorna höjdes med 5,4% (4,25%) i snitt, hyrorna gäller 1/4-31/3. AB Boxholmshus har totalt 604 lägenheter, av dessa var 13 (12) stycken outhyrda vid årsskiftet vilket motsvarar 2,1% (2%) av lägenhetsbeståndet.

Under sommaren 2015 startades Hyresgästernas Lokala Fritidsråd (HLF) upp. Arbetet drivs med ideella krafter av våra hyresgäster samt att de får ett ekonomiskt stöd på ca 40 tkr per år från AB Boxholmshus. Vi kan se att flertal olika aktiviteter är populära såsom grillkvällar och bouletävlingar. Vi har även informationskvällar två gånger om året för våra hyresgäster.

Utifrån årlig bedömning av fastighetsvärdena i vårt fastighetsbestånd har återföring av tidigare nedskrivningar skett med 1000 tkr (0 tkr).

Städavdelningen har fortsatt att utveckla verksamheten under 2024. Inom den kommunala sektorn har ett antal städuppdrag sagts upp, vilket påverkar volymen av uppdrag. Samtidigt har efterfrågan på hemstädsuppdrag fortsatt att öka, vilket har bidragit till en fortsatt positiv utveckling i den delen av verksamheten.

Under året har städvagnar bytts ut för att ytterligare effektivisera arbetsprocesserna och förbättra arbetsmiljön för personalen. Arbetet har fortsatt att präglas av hög kvalitet och hållbarhet, och vi strävar efter att upprätthålla en hög standard i alla utförda städtjänster.

Sim- och sporthallen har under 2024 haft 46 406 (46 033) besökare vilket är det högsta besöksantalet vi någonsin har haft. För att utveckla verksamheten och öka lönsamheten behövs investeringar göras av både lokaler samt inventarier så som maskiner och träningsredskap.

Sporthallen nyttjas av skolan under dagtid och på kvällstid hyrs den ut till föreningar och privatpersoner.

Simhallen nyttjas också mycket och simskolan för barn på lördagar har lockat kunder från närliggande kommuner. Totalt 120 barn deltar i simskolan. Dessutom bedrivs barngymnastik med ca 50 barn.

Under aktivitetsdagen i samband med 75-årsjubileet visade flera lokala föreningar upp sina verksamheter och besökarna hade möjlighet att prova på olika aktiviteter och idrotter. Dessutom var det gratis att bada i simhallen. Cirka 100 personer deltog under dagen

Under verksamhetsåret har administrationen fortsatt att arbeta med internkontrollplanen som togs fram 2023. I internkontrollen bar endast små fel hittats och korrigerats. Ledningen har fortsatt arbeta med att inarbeta den värdegrund som togs fram under 2023 samt har påbörjat arbetet med att skapa en affärsplan för koncernen. Under hösten infördes sms-påminnelser för våra hyresgäster vilket har minskat våra pappersutskick.

Investeringar

Under året har liksom tidigare år lägenhetsreoveringarna fortsatt främst i det äldre fastighetsbeståndet samt att vi även fortsätter att renovera lokaler. Större investeringar har skjutits till framtiden med anledning av rådande lågkonjunktur. Vi hoppas kunna genomföra några av dessa investeringar under 2025. Vi ser ett stort underhållsbehov av vårt stamnät.

En omfattande ombyggnation av Dalens förskola har genomförts avseende totalreovering av en större avdelning och den totala investeringen för första etappen uppgår till 5000 tkr. Projektering för etapp två pågår och beslut avseende reovering av ytterligare en avdelning samt kök förväntas ske under 2025. Första etappen av takbyte vid Stenbocksskolan avslutades i början av 2024 och innebar en investering på 2 756 tkr. Under året har många

mindre lägenhetsrenoveringar skett främst beroende på vattenskador. 23 lägenhetsrenoveringar har genomförts till en kostnad av 7 mkr Ett mindre stambyte för tre lägenheter på Dalgårdsgatan 4 har gjorts för totalt 1 mkr.

Bolagets investeringar finansieras delvis genom lån som upptas med Boxholms kommun som borgensman.. År 2024 uppgick borgensavgiften till 1 157 tkr (1 188 tkr). Under året har koncernen lånat 0 mkr (13,5 mkr) varav 0 mkr (2,5 mkr) lån till AB Boxholmsteknik. I juli skedde efter beslut i styrelserna ett gäldenärsbyte hos Kommuninvest som innebär att dotterbolaget AB Boxholmsteknik själv tar över alla sina lån och därmed inte har några lån hos moderbolaget.

Miljöpåverkan

I dotterbolaget föreligger tillståndsplikt för drift av avloppsanläggningar där tillstånd från Länsstyrelsen utfärdats 1992-03-30 samt för Åsbodalens avfallsanläggning där tillstånd från Länsstyrelsen utfärdats 1992-06-26.

Miljöpåverkan från avloppsanläggning sker genom utsläpp i vatten och från avfallsanläggning genom utsläpp i mark. En avslutningsplan för Åsbodalens deponi har fastställts av Länsstyrelsen. Den innebär att deponin inte får användas från den 1 januari 2005.

En avsättning för avslutning av deponin på Åsbodalen har skett 2006 i Boxholms kommun och arbetet med sluttäckning pågår och skall vara klart i slutet av år 2025.

Det kommunala uppdraget

AB Boxholmshus ska enligt ägardirektiven vara en aktiv fastighetsförvaltare inom kommunen. På Stenbocksskolan har vi fortsatt liksom tidigare år att renovera klassrum och på flera av förskolorna har vi genomfört lokalanpassningar, renovering mm för att verksamheten skall få mer ändamålsenliga lokaler.

Det förs via ägarmöten en löpande dialog avseende att skapa nya bostäder samt verka för inflyttning till kommunen. I framtagna bostadsförsörjningsplan från 2015 som är ett levande dokument ska vi arbeta för att skapa byggnation av nya lägenheter.

Vi genomför kontinuerliga möten med ägaren för att utveckla bostadsmarknaden i kommunen samt dialoger med de kommunala brukarna avseende anpassningar av verksamheternas behov för att driva kommunal verksamhet.

AB Boxholmsteknik ska aktivt driva och sköta de kommunala tekniska nyttigheterna. Inom detta område hanteras taxorna för va-verksamhet och renhållning.

Under året har renhållningstaxan höjts med 11% och VA-taxan höjdes med 29% Från oktober månad 2014 har kommunen infört källsortering av matavfall.

Vid Åsbodalen pågår sluttäckning av en äldre nedlagd deponi. Under 2022-2023 sluttäcktes etapp 1 av 4. En upphandling har genomförts och etapperna 2-4 ska sluttäckas under 2025,

Fån och med 1 januari 2024 gäller en ny förordning om producentansvar för förpackningar. Kommunerna tog då över ansvaret för insamlingen av hushållens förpackningar från dåvarande FTI (Förpackningsinsamlingen).

Insamlingen sker på samma platser med samma behållare som tidigare och har full kostnadstäckning från Naturvårdsverket. Senast 1 januari 2027 ska kommunerna ha infört fastighetsnära insamling av förpackningar (FNI) från hushållen (papper, plast, glas, metall). Besluts har tagits i kommunfullmäktige och styrelse om en fyrfackslösning för insamling av avfallet. Det kräver stora investeringar i form av nya kärl, nya bilar samt

omlastningsstation.

Flerårsjämförelse koncern

Koncernens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		2024	2023	2022	2021	2020
Omsättning	kkkr	115 663	102 894	98 104	92 033	91 721
Resultat efter finansiella poster	kkkr	-192	2 531	7 104	6 310	4 353
Balansomslutning	kkkr	469 876	465 234	450 900	425 914	422 263
Antal anställda	st	38	40	44	43	44
Soliditet	%	17,4	17,7	17,9	17,6	16,7
Avkastning på totalt kapital	%	2,1	2,3	2,3	2,0	1,0
Avkastning på eget kapital	%	neg	3,0	8,5	8,0	5,9

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Flerårsjämförelse moderbolag

Moderbolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		2024	2023	2022	2021	2020
Omsättning	kkkr	105 026	95 355	92 333	87 272	87 959
Resultat efter finansiella poster	kkkr	-850	2 014	6 573	6 036	4 039
Balansomslutning	kkkr	423 784	453 546	439 698	414 588	409 875
Antal anställda	st	38	44	44	43	44
Soliditet	%	18,9	17,8	18,1	17,9	16,8
Ebit		7 974	9 436	9 570	8 022	6 415
Ebitda		23 442	25 230	22 289	22 283	20 040
Avkastning på totalt kapital	%	2,1	2,2	2,3	2,1	1,7
Avkastning på eget kapital	%	neg	2,4	7,9	7,8	5,6

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

AB Boxholmshus målsättning och som framgår av vårt ägardirektiv är att skapa attraktiva bostäder och miljöer i Boxholms kommun.

De senaste åren har vi medverkat till att skapa nya bostäder i kommunen och även kommande år ser vi att efterfrågan finns att fortsätta att vara en aktör på lokala marknaden genom byggnation av bostäder. Vi utför stamreoveringar av vårt fastighetsbestånd vilket även kommer fortsätta under flera år framöver. Arbetet med energieffektiviseringar i våra fastigheter fortgår.

Under kommande år fortsätter även arbetet med lägenhetsreoveringar för att förbättra och utveckla fastighetsbeståndet för att skapa moderna och attraktiva lägenheter.

Flera större projekt är beslutade och påbörjade under räkenskapsåret som medför en fortsatt hög investeringstakt och att behov finns avseende extern upplåning för att finansiera projekten. Dock har flera projekt fått flyttas fram

med anledning av lågkonjunkturen och det höga ränteläget.

Bolagets och koncernens verksamheter är exponerade mot ett antal risker där verksamheten påverkas av omvärldsfaktorer som är svårbedömda. Politiska beslut, förändringar i konjunktur och ränteläge är några exempel på förändringar som kan få effekter på bolagets och koncernens framtida verksamhet och resultat.

Resultat och ställning

Årets resultatet för 2024 uppgår i koncernen till -488 tkr (1 745 tkr).

Moderbolagets resultat efter finansiella poster uppgår till -850 tkr (2 014 tkr) mot budgeterat resultat -3 000 tkr (3 000 tkr). Under perioden har ingen extern upplåning skett. Räntekostnaderna har ökat med 1 461 tkr (4 487 tkr). Intäkterna uppgår till 105 026 tkr (95 355 tkr) vilket är en ökning med 10,1% (3,3%).

I vårt ägardirektiv framgår att bolaget skall uppnå det finansiella målet minst 15% soliditet före år 2020. Soliditeten uppgår per 2024-12-31 till 18,9% (17,8%).

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkningar och balansräkningar med noter.

Förslag till vinstdisposition

Moderbolaget

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	54 599 079
Årets resultat	-1 003 835
	<hr/>
	53 595 244

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att i ny räkning överförs	53 595 244
	<hr/>
	53 595 244

2025061218480

Koncernresultaträkning	Not	2024	2023
Rörelsens intäkter m m	1, 2		
Nettoomsättning	4	105 061	94 713
Övriga rörelseintäkter	3	10 602	8 181
Summa intäkter m m		<u>115 663</u>	<u>102 894</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2, 4, 5	-60 998	-50 390
Personalkostnader	6	-26 297	-24 737
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7, 8, 9	-17 536	-17 865
Avgår p g a taxefinansierad verksamhet	10	-1 281	584
Summa rörelsens kostnader		<u>-106 112</u>	<u>-92 408</u>
Rörelseresultat		9 551	10 486
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från andelar i intresseföretag		5	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	105	109
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-9 853	-8 064
Summa resultat från finansiella investeringar		<u>-9 743</u>	<u>-7 955</u>
Resultat efter finansiella poster		-192	2 531
Skatt på årets resultat	13	-296	-786
Årets resultat		<u>-488</u>	<u>1 745</u>

2025061218481

Koncernbalansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<u>Immateriella anläggningstillgångar</u>			
Nyttjanderätt ledningsnät		1 322	1 322
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Inventarier	8	2 845	2 810
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	5 081	5 510
Byggnader och mark	7	409 497	407 275
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	12 739	19 543
		<u>431 484</u>	<u>436 460</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Övriga långfristiga värdepappersinnehav	15	45	45
Uppskjuten skattefordran	16	3 443	3 421
		<u>3 488</u>	<u>3 466</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>434 972</u>	<u>439 926</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Varulager m m</u>			
Bränslelager		467	691
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		2 816	3 692
Skattefordringar		1 620	1 232
Övriga kortfristiga fordringar		461	337
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	3 416	2 802
		<u>8 313</u>	<u>8 063</u>
<u>Kassa och Bank</u>		26 124	16 554
Summa omsättningstillgångar		<u>34 904</u>	<u>25 308</u>
Summa tillgångar		<u>469 876</u>	<u>465 234</u>

2025061218482

Koncernbalansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Skulder och eget kapital	1, 2		
Eget kapital			
Aktiekapital		19 900	19 900
Övrigt tillskjutet kapital		6 294	6 294
Annat eget kapital inklusive årets resultat		55 607	56 095
Summa eget kapital		<u>81 801</u>	<u>82 289</u>
Avsättningar			
Övriga avsättningar	18	4 050	4 050
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	19	177 100	222 737
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		174 747	129 910
Förskott från kunder		3	-
Leverantörsskulder		10 978	7 565
Övriga kortfristiga skulder		1 670	1 480
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	19 527	17 203
Summa kortfristiga skulder		<u>206 925</u>	<u>156 158</u>
Summa skulder och eget kapital		<u>469 876</u>	<u>465 234</u>

Koncernens förändringar i eget kapital

	<u>Not</u>	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Övrigt tillskjutet kapital</u>	<u>Övrigt fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Eget kapital 2023-01-01		19 900	6 294	54 350	80 544
Årets resultat		—	—	<u>1 745</u>	<u>1 745</u>
Eget kapital 2023-12-31		19 900	6 294	56 095	82 289
Årets resultat		—	—	<u>-488</u>	<u>-488</u>
Eget kapital 2024-12-31		19 900	6 294	55 607	81 801

2025061218483

2025061218484

Kassaflödesanalys för koncernen	Not	2024	2023
Den löpande verksamheten	1		
Rörelseresultat före finansiella poster		9 551	10 485
Avskrivningar och återföring av nedskrivningar		17 533	17 864
Övriga ej likviditetspåverkande poster	21	-444	-753
Resultat från andelar i intresseföretag		5	-
Erhållen ränta		105	92
Erlagd ränta		-9 410	-7 719
Betald inkomstskatt		-706	-1 249
		<u>16 634</u>	<u>18 720</u>
Ökning/minskning varulager		224	-493
Ökning/minskning kundfordringar		876	-2 676
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-737	31
Ökning/minskning leverantörsskulder		1 887	402
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder		1 497	1 545
		<u>20 381</u>	<u>17 529</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		20 381	17 529
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-11 210	-31 616
Sålda materiella anläggningstillgångar		1 199	16
		<u>-10 011</u>	<u>-31 600</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-10 011	-31 600
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		9 300	13 500
Amortering av skuld		-10 100	-910
		<u>-800</u>	<u>12 590</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-800	12 590
Årets kassaflöde		9 570	-1 481
Likvida medel vid årets början		16 554	18 035
		<u>26 124</u>	<u>16 554</u>
Likvida medel vid årets slut		26 124	16 554

2025061218485

Moderbolagets resultaträkning	Not	2024	2023
Rörelsens intäkter m m	1, 2		
Nettoomsättning		94 460	87 274
Övriga rörelseintäkter	3	10 566	8 081
Summa intäkter m m		105 026	95 355
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2, 4, 5	-55 310	-45 433
Personalkostnader	6	-26 274	-24 692
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7, 8	-15 468	-15 794
Summa rörelsens kostnader		-97 052	-85 919
Rörelseresultat		7 974	9 436
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från andelar i intresseföretag	22	5	2
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	744	688
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-9 573	-8 112
Summa resultat från finansiella investeringar		-8 824	-7 422
Resultat efter finansiella poster		-850	2 014
Skatt på årets resultat	13	-154	-673
Årets resultat		<u>-1 004</u>	<u>1 341</u>

2025061218486

Moderbolagets balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	7	376 219	373 522
Inventarier	8	2 427	2 762
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	10 253	17 076
		<u>388 899</u>	<u>393 360</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag		100	100
Fordringar hos koncernföretag		-	32 463
Övriga långfristiga värdepappersinnehav	15	40	40
Uppskjuten skattefordran	16	3 443	3 421
		<u>3 583</u>	<u>36 024</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>392 482</u>	<u>429 384</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Varulager m m</u>			
Bränslelager		230	262
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		1 883	3 376
Fordringar hos koncernföretag		-	52
Skattefordringar		1 620	1 232
Övriga kortfristiga fordringar		459	257
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	2 666	2 431
		<u>6 628</u>	<u>7 348</u>
Kassa och bank		<u>24 268</u>	<u>16 552</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>31 126</u>	<u>24 162</u>
Summa tillgångar		<u>423 608</u>	<u>453 546</u>

2025061218487

Moderbolagets balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder	1, 2		
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital (199.000 aktier à kvotvärde 100 kr)		19 900	19 900
Reservfond		6 294	6 294
		<u>26 194</u>	<u>26 194</u>
<u>Fritt eget kapital</u>	23		
Balanserad vinst		54 599	53 258
Årets resultat		-1 004	1 341
		<u>53 595</u>	<u>54 599</u>
Summa eget kapital		<u>79 789</u>	<u>80 793</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	19	154 890	220 832
Summa långfristiga skulder		<u>154 890</u>	<u>220 832</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		163 087	129 850
Förskott från kunder		3	-
Leverantörsskulder		9 363	6 403
Skulder till koncernföretag		8	-
Övriga kortfristiga skulder		1 625	1 466
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	14 843	14 202
Summa kortfristiga skulder		<u>188 929</u>	<u>151 921</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>423 608</u>	<u>453 546</u>

Moderbolagets förändringar i eget kapital

	<u>Not</u>	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Reserv- fond</u>	<u>Övrigt fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
IB 2023-01-01		19 900	6 294	53 258	79 452
Årets resultat		—	—	<u>1 341</u>	<u>1 341</u>
Eget kapital 2023-12-31		19 900	6 294	54 599	80 793
Årets resultat		—	—	<u>-1 004</u>	<u>-1 004</u>
Eget kapital 2024-12-31		19 900	6 294	53 595	79 789

2025061218488

2025061218489

Kassaflödesanalys för moderbolaget	Not	2024	2023
Den löpande verksamheten	1		
Rörelseresultat före finansiella poster		7 974	9 436
Avskrivningar och förändring av nedskrivningar		15 465	15 794
Övriga ej likviditetspåverkande poster	21	-1 021	-14
		<u>22 418</u>	<u>25 216</u>
Erhållen ränta		744	672
Erhållna utdelningar	5	5	-
Erlagd ränta		-9 247	-7 767
Betald inkomstskatt		-564	-1 062
		<u>13 356</u>	<u>17 059</u>
Ökning/minskning varulager		32	-64
Ökning/minskning kundfordringar		1 493	-2 693
Ökning/minskning leverantörsskulder		1 541	-76
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-385	1 181
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder		486	1 214
		<u>16 523</u>	<u>16 621</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		16 523	16 621
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-9 763	-28 956
Sålda materiella anläggningstillgångar		1 198	16
Förändringar långfristig koncernfodran		32 463	-1 810
		<u>23 898</u>	<u>-30 750</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		23 898	-30 750
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		7 400	13 500
Amortering av skuld		-40 105	-850
		<u>-32 705</u>	<u>12 650</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-32 705	12 650
Årets kassaflöde		7 716	-1 479
Likvida medel vid årets början		16 552	18 032
		<u>24 268</u>	<u>16 553</u>
Likvida medel vid årets slut		24 268	16 553

Noter, gemensamma för moderbolag och koncern

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

AB Boxholmshus årsredovisning och koncernredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Koncernredovisning

I koncernredovisningen ingår dotterföretag där moderbolaget direkt eller indirekt innehar mer än 50% av rösterna.

Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden, vilket innebär att dotterbolagens egna kapital vid förvärvet, fastställt som skillnaden mellan tillgångarnas och skuldernas verkliga värden, elimineras i sin helhet. I koncernens egna kapital ingår härigenom endast den del av dotterbolagens egna kapital som tillkommit efter förvärvet.

Intern försäljning/inköp och mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i sin helhet. Av bolagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 18,4% (16,7%) inköpen och 8,5% (5,3%) av nettoomsättningen dotterbolag.

Intäkter

Hysesintäkter intäkteredovisas i den period uthyrningen avser.

Försäljning av varor/tjänster redovisas vid leverans av produkten/tjänsten till kunden, i enlighet med försäljningsvillkoren.

Vatten- och renhållningsintäkter redovisade i koncernresultaträkningen redovisas vid leveranstidpunkten. Anslutningsavgifter intäktsförs vid tidpunkten för anslutningen. Uppdrag på löpande räkning redovisas i takt med uppbyggnaden.

Leasing

Alla leasingavtal har klassificerats som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal. Bolagets finansiella leasingavtal redovisas som operationella. I Koncernen eller bolaget finns inga finansiella leasingavtal eller har bedömts som oväsentligt belopp.

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde. Nyttjanderätt ledningsnät är inte tidsbegränsad varvid ingen avskrivning sker i enlighet med praxis.

Förvaltningsfastigheter

Med förvaltningsfastighet avses fastighet som innehavs i syfte att generera hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa, snarare än för användning i det egna företagets verksamhet för produktion, tjänster eller för administrativa ändamål samt försäljning i den löpande verksamheten. Samtliga av bolaget AB Boxholmshus ägda fastigheter bedöms utgöra förvaltningsfastigheter. Årligen görs en värdering för att bedöma

fastighetens verkliga värde. Det verkliga värdet utgörs av ett marknadsvärde baserat på priser på en aktiv marknad, justerat om så krävs, för eventuella avvikelser avseende den aktuella tillgångens typ, läge eller skick. Om sådan information inte finns tillgänglig, används alternativa värderingsmetoder som aktuella priser på mindre aktiva marknader eller diskonterade kassaflödesprognoser. Extern värdering inhämtas när förutsättningarna har förändrats på ett sätt som kan antas väsentligt påverka fastighetens verkliga värde, dock minst var tredje år.

Värdering har skett utifrån intern avkastningsmodell och en kassaflödesbedömning har skett för att pröva eventuell nedskrivningsbehov i hela fastighetsbeståndet. Totala marknadsvärdet bedöms uppgå till 619 mkr (578 mkr). Fastighetsvärderingen har medfört att uppskrivning skett med 1 mkr (0 mkr).

Värderingen beaktade dels nuvärdet av uppskattade framtida kassaflöden, dels nyligen genomförda transaktioner mellan oberoende parter på en marknad med väsentligen samma förutsättningar. Vid beräkningen av fastighetens nuvärde användes en kalkylperiod på tio år och en diskonteringsränta före skatt på 6,0-10 %, hyresutvecklingen antogs följa inflationsutvecklingen per år och fastigheten förutsattes fortsatt vara uthyrd med låg vakans. Inför årets bokslut har företagsledningen gjort en bedömning av det verkliga värdet. Ledningen anser att de parametrar som användes i förra årets värdering inte har förändrats på något väsentligt sätt och att fastighetens verkliga värde därför kan anses oförändrat.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Tillkommande utgifter som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

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

Ränta på kapital som har lånats för att finansiera tillverkningen av en tillgång räknas in i anskaffningsvärdet till den del räntan hänför sig till tillverkningsperioden. Övriga lånekostnader redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	
Stomme	50-100 år
Fasad, fönster och balkong	25-50 år
Kulvert, dränering	30-40 år
Snickeri	40 år
El, va, värme och ventilation, yttertak	20-45 år
Tekniska installationer, ytskikt, maskiner	20 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5 - 15 år
Fordon och inventarier	5 - 8 år
Maskiner	5 - 20 år
Ledningsnät, vatten-/renhålln anl.	10-50 år

I de fall en tillgångs redovisade värde överstiger dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Pågående ny-, till- och ombyggnader

Pågående ny-, till- och ombyggnader har värderat till nedlagda direkta kostnader. Balansposten har inte belastats med räntekostnader.

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.

Varulager

Varulagret är värderat till återanskaffningsvärdet.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från fordringen har löpt ut eller överförs och koncernen 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.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfalldag 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.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består av aktier och innehas på lång sikt. Tillgångar ingående i posten redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning värderas aktierna till anskaffningsvärde med bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag görs en bedömning om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar

avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Uppskjuten skatt redovisas i enlighet med balansräkningsmetoden, innebärande att uppskjuten skatt beräknas för balansdagens samtliga identifierade temporära skillnader mellan å ena sidan tillgångarnas eller skuldernas skattemässiga värden och å andra sidan deras redovisade värden.

VA-verksamheten

AB Boxholmsteknik verksamhet inom vatten lyder under lagen om allmänna vattentjänster. Verksamheten skall enligt lag tillämpa självkostnadsprincipen vilket innebär att intäkter maximalt får redovisas motsvarande för verksamheten nödvändiga kostnader. Om kunderna under räkenskapsåret fakturerats en taxa överstigande verksamhetens kostnader uppstår ett "överuttag", vilket redovisas som en avsättning för framtida investeringar eller återbetalning till kunderna. Om kunderna under räkenskapsåret fakturerats en taxa understigande verksamhetens kostnader och verksamheten därmed redovisat underskott tas detta inte upp som en fordran. Detta motiveras med att VA-taxan formellt beslutas av kommunen vilket bolaget inte har möjlighet att påverka och därmed uppfylls inte kriterierna för att redovisa detta som en fordran. Samma princip tillämpas för renhållningstaxan.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt s k indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar. Kassaflödet redovisas uppdelat på

- den löpande verksamheten
- investeringsverksamheten och
- finansieringsverksamheten.

Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavanden med hänsyn taget till koncerns cashpoolkonto.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital, justerat för uppskjutna skatter, och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

EBIT

Rörelseresultat

EBITDA (Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization),

Rörelseresultat före räntor, skatter, nedskrivningar/avskrivningar och amortering

Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

AB Boxholmshus gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer definitionsmässigt sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar med bestämd nyttjandeperiod, prövas årligen för nedskrivning eller när indikationer visar på behov av nedskrivning. Nedskrivningsprövningen fordrar att företagsledningen fastställer verkligt värde för kassagenererande enheter på basis av prognosticerade kassaflöden och prognoser. För ytterligare information, se not 1 Redovisningsprinciper samt not 6 Byggnader och mark.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ersättning från hyresgäst	1 347	1 044	1 347	1 044
Förvaltningsuppdrag	7 957	6 951	7 957	6 951
Fastighetsförsäljning, anläggningstillgångar	1 048	14	1 031	14
Övriga intäkter	250	172	231	72
Summa	<u>10 602</u>	<u>8 181</u>	<u>10 566</u>	<u>8 081</u>

Not 4 Operationella leasingkostnader

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Nominella värdet av framtida minimi-leasingavgifter, avseende icke uppsägningsbara leasingavtal fördelar sig enligt följande:				
Förfaller till betalning inom ett år	188	212	188	212

2025061218495

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	332	376	332	376
	<u>520</u>	<u>588</u>	<u>520</u>	<u>588</u>
Leasingkostnader avseende operationella leasingavtal uppgår under året till följande:				
Leasingkostnader	590	556	590	556

Företaget som leasegivare

AB Boxholmshus tecknar normalt hyresavtal avseende lokaler med tillsvidare avtal. Av nedanstående tabell framgår framtida minimileaseavgifter baserat på återstående löptid.

Förfaller till betalning inom ett år	47 430	46 901	47 430	46 901
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	8 899	8 891	8 899	8 891

54% (58%) av uthyrningen i moderbolaget avser uthyrning av bostäder, parkeringsplatser etc. Avtalen avseende lägenheter är tillsvidareavtal med 3 månaders uppsägningstid. 3 månaders hyresintäkter från bostadsuthyrning uppgår till 12 565 tkr (11 987 tkr).

Avtal gällande lokaler till näringsidkare har i normalfallet en uppsägningstid på 9 månader. 9 månaders hyresintäkter för lokaler uppgår till 1 000 tkr (1 007 tkr).

Not 5 Ersättning till revisorerna

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Revisionsuppdraget	388	378	358	351
Summa	<u>388</u>	<u>378</u>	<u>358</u>	<u>351</u>

Not 6 Medelantal anställda, löner, andra ersättningar och sociala avgifter

2025061218496

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Medelantalet anställda, med fördelning på kvinnor och män har uppgått till				
Kvinnor	22	23	22	23
Män	16	17	16	17
	—	—	—	—
Totalt	<u>38</u>	<u>40</u>	<u>38</u>	<u>40</u>
Löner och ersättningar har uppgått till Styrelsen och verkställande direktören	1 175	1 212	1 157	1 187
Övriga anställda	16 576	15 676	16 576	15 676
	—	—	—	—
Totala löner och ersättningar	17 751	16 888	17 733	16 863
Sociala avgifter enligt lag och avtal	5 542	5 261	5 538	5 257
Pensionskostnader (varav för styrelse och verkställande direktör 268 (334))	2 186	1 792	2 186	1 792
	—	—	—	—
Totala löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader	<u>25 479</u>	<u>23 941</u>	<u>25 457</u>	<u>23 912</u>

Styrelseledamöter och ledande befattningshavare

	2024		2023	
	Antal på balansdagen	Varav män	Antal på balansdagen	Varav män
Styrelseledamöter	7	57 %	7	71 %
Verkställande direktör och andra ledande befattningshavare	1	100 %	1	100 %

Not 7 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingående anskaffningsvärden	647 406	598 297	585 178	541 899
Årets förändringar				
-Försäljningar och utrangeringar	-1 179	-981	-1 179	-869
-Inköp	118	415	118	356
-Omklassificering	18 383	49 675	17 377	43 792
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	664 728	647 406	601 494	585 178
Ingående avskrivningar	-222 631	-207 151	-194 156	-180 107
Årets förändringar				
-Försäljningar och utrangeringar	1 179	981	1 179	869
-Avskrivningar	-17 279	-16 461	-15 798	-14 918
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-238 731	-222 631	-208 775	-194 156
Ingående nedskrivningar	-17 500	-17 500	-17 500	-17 500
Återföring nedskrivningar	1 000	-	1 000	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-16 500	-17 500	-16 500	-17 500
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>409 497</u>	<u>407 275</u>	<u>376 219</u>	<u>373 522</u>

Not 8 Inventarier

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingående anskaffningsvärden	17 646	16 656	16 456	15 466
Årets förändringar				
-Inköp	766	516	333	516
-Försäljningar och utrangeringar	-307	-79	-225	-79
-Omklassificeringar	-	553	-	553
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 105	17 646	16 564	16 456
-Ingående avskrivningar	-14 836	-14 016	-13 694	-12 897

2025061218497

2025061218498

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Årets förändringar				
-Försäljningar och utrangeringar	307	79	225	79
-Avskrivningar	-731	-899	-667	-876
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 260	-14 836	-14 136	-13 694
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>2 845</u>	<u>2 810</u>	<u>2 428</u>	<u>2 762</u>

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingående anskaffningsvärden	10 094	10 022	-	-
Årets förändringar				
-Inköp	94	97	-	-
-Försäljningar och utrangeringar	-	-25	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 188	10 094	0	0
Ingående avskrivningar	-4 584	-4 105	-	-
Årets förändringar				
-Försäljningar och utrangeringar	-	25	-	-
-Avskrivningar	-523	-504	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 107	-4 584	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>5 081</u>	<u>5 510</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 10 Avgår p g a taxefinansierad verksamhet

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Taxefinansierad vatten	-601	356	-	-
Taxefinansierad renhållning	23	228	-	-
FNI insamling	-703	-	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Summa taxefinansierad verksamhet	<u>-1 281</u>	<u>584</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

2025061218499

Not 11 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ränteintäkter	105	109	744	688
Summa	<u>105</u>	<u>109</u>	<u>744</u>	<u>688</u>

Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Räntekostnader	-9 853	-8 064	-9 573	-8 112
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-9 853</u>	<u>-8 064</u>	<u>-9 573</u>	<u>-8 112</u>

Not 13 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Aktuell skatt	-318	-681	-176	-568
Uppskjuten skatt	22	-105	22	-105
Skatt på årets resultat	-296	-786	-154	-673
Redovisat resultat före skatt	-192	2 531	-850	2 014
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6%	-135	-521	-	-415
Skatteeffekt av ej avd.gilla kostn.	-15	-12	-8	-5
Skatteeffekt på avdrag för ej bokförda kostnader	65	65	65	65
Förändring uppskjuten skatt	22	-105	22	-105
Skatteeffekt ej skattepliktig återföring	-5	4	-5	4
Skatteeffekt av temporära skillnader	-228	-217	-228	-217
Redovisad skattekostnad	<u>-296</u>	<u>-786</u>	<u>-154</u>	<u>-673</u>

2025061218500

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående nedlagda kostnader	19 543	40 719	17 076	34 944
Under året nedlagda kostnader	11 579	29 052	10 554	26 477
Omklassificering	-18 383	-50 228	-17 377	-44 345
Utgående nedlagda kostnader	<u>12 739</u>	<u>19 543</u>	<u>10 253</u>	<u>17 076</u>

Not 15 Övriga långfristiga värdepappersinnehav

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Husbyggnadsvaror HBV	40	40	40	40
Sinfra	5	5	-	-
Utgående ack anskaffningsvärden	<u>45</u>	<u>45</u>	<u>40</u>	<u>40</u>

Not 16 Uppskjuten skatt

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Uppskjuten skatt på redovisade värden och skattemässiga värden på byggnader	<u>3 443</u>	<u>3 421</u>	<u>3 443</u>	<u>3 421</u>
Uppskjutna skattefordringar som redovisas i balansräkningen	<u>3 443</u>	<u>3 421</u>	<u>3 443</u>	<u>3 421</u>

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Upplupen intäkt	726	360	326	325
Förutbetalda kostnader	1 506	1 223	1 156	887
Försäkringar	1 184	1 219	1 184	1 219
Summa	<u>3 416</u>	<u>2 802</u>	<u>2 666</u>	<u>2 431</u>

2025061218501

Not 18 Övriga avsättningar

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Avsättning va-fond	3 000	3 000	-	-
Avsättning avseende täckning av deponi	1 050	1 050	-	-
Summa	<u>4 050</u>	<u>4 050</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 19 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
För egna avsättningar och skulder				
Avseende skulder till kreditinstitut				
Fastighetsinteckningar	13 441	13 441	13 441	13 441
Summa ställda säkerheter	<u>13 441</u>	<u>13 441</u>	<u>13 441</u>	<u>13 441</u>

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Balanserat resultat taxefinansierad verksamhet, vatten	2 421	1 820	-	-
Balanserat resultat taxefinansierad verksamhet, renhållning	437	461	-	-
FNI öveskott	703	-	-	-
Upplupna räntekostnader	1 234	791	1 116	791
Upplupna löner	249	229	249	229
Upplupna semesterlöner	1 027	1 085	1 027	1 085
Upplupna sociala avgifter	518	501	518	500
Förutbetalda hyresintäkter	7 166	6 544	7 166	6 544
Upplupna pensionskostnader	1 377	1 126	1 377	1 126
Övriga poster	4 395	4 646	3 390	3 927
Summa	<u>19 527</u>	<u>17 203</u>	<u>14 843</u>	<u>14 202</u>

2025061218502

Not 21 Övriga ej likviditetspåverkande poster

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Resultat vid försäljning av anläggningstillgångar	-1 021	-14	-1 021	-14
Taxefinansierad verksamhet	577	-739	-	-
Summa	<u>-444</u>	<u>-753</u>	<u>-1 021</u>	<u>-14</u>

Not 22 Resultat från andelar i intresseföretag

	Moderbolaget	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Utdelningar	5	2
Summa	<u>5</u>	<u>2</u>

Not 23 Förslag till disposition av resultatet

	Moderbolaget <u>2024</u>
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:	
Balanserade vinstmedel	54 599
Årets resultat	-1 004
	<u>53 595</u>
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att	
i ny räkning överförs	53 595
	<u>53 595</u>

Not 24 Eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Borgensåtagande dotterbolag	-	-	-	1 905
Summa ansvarsförbindelser	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1 905</u>

Borgensåtagandet är lämnat för ett dotterföretags skuld. Den återstående skuld som borgensåtagandet avser uppgår per bokslutsdagen till 0 tkr (1.905 tkr).

Boxholm, den dag som framgår av min elektroniska signatur

Fredrik Noaksson
VD

Hans Sjögren
Styrelsens ordförande

Åke Sandberg
Styrelsens vice ordförande

Beata Runo

Annsofi Ramevik

Inger Gustafsson

Henrik Pihl

Anders Gustafsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Önnerth
Auktoriserad revisor

2025061218503

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-09 12:03:04 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Fredrik Önnérth

Fredrik Önnérth

Director

Leveranskanal: E-post

AKTIEBOLAGET BOXHOLMSHUS 556084-0463 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-31 15:09:05 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Leif Fredrik Noaksson

Fredrik Noaksson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-02 05:33:17 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS SJÖGREN

Hans Sjögren

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-31 11:34:31 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl Åke Gunnar Sandberg

Åke Sandberg

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-07 07:56:28 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Beata Birgitta Sofia Runo

Beata Runo

Leveranskanal: E-post

2025061218504

2025061218505

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNSOFI RAMEVIK

Annsofi Ramevik

2025-03-31 10:21:13 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGER GUSTAFSSON

Inger Gustafsson

2025-03-31 11:43:47 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Henrik Pihl

Henrik Pihl

2025-03-31 09:33:29 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Olof Gustafsson

Anders Gustafsson

2025-04-07 08:29:31 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Boxholmshus, org.nr 556084-0463

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för AB Boxholmshus 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. 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 AB Boxholmshus 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 revisionsred 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

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

Linköping den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Önnerth
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-09 12:56:33 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Fredrik Önerth

Fredrik Önerth

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025061218508

Granskningsrapport för år 2024

Till bolagsstämman i AB Boxholmshus
Org nr 556084-0463

Till fullmäktige i Boxholms kommun

Vi av kommunfullmäktige utsedda lekmannarevisorer har granskat aktiebolaget Boxholmshus verksamhet.

Styrelsen och vd ansvarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen och god revisionsred i kommunal verksamhet samt utifrån fastställda ägardirektiv. Vi har sammanträffat med styrelseordförande, vice ordförande och vd i ett antal för granskningen väsentliga frågor.

Vi rekommenderar styrelse och vd att:

- Följa upp måluppfyllelsen på ett systematiskt sätt under året samt att styrelsens måluppföljning protokollförs.

Vi bedömer sammantaget att bolagets verksamhet i allt väsentligt har skötts på ett ändamålsenligt sätt, samt från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Vi bedömer att den interna kontrollen i huvudsak varit tillräcklig.

Boxholm den 2025-04-25

Ylwa Söderström
Lekmannarevisor utsedd av
kommunfullmäktige

Agneta Bergquist
Lekmannarevisor utsedd av
kommunfullmäktige

2025061218510

PENNEO

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

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

YLVA SÖDERSTRÖM

Undertecknare

På uppdrag av: Lisa Åberg

Serienummer: 3f92c1195d4783[...]1c0dcc78f8c20

IP: 193.180.xxx.xxx

2025-04-28 16:24:20 UTC



AGNETA BERGQUIST

Undertecknare

Serienummer: e73fc1ccd77cf5[...]981663110fb30

IP: 213.101.xxx.xxx

2025-04-28 18:03:22 UTC



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

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

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

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

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: XCELJ-TVH4X-NT26N-KRJ40-XLBYR-SSKOZ