

# Årsredovisning och koncernredovisning för

## **AB Älvkarlebyhus**

556537-4757

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning - Koncern	10
Balansräkning - Koncern	11
Kassaflödesanalys - Koncern	13
Resultaträkning - Moder	14
Balansräkning - Moder	15
Kassaflödesanalys - Moder	17
Noter	18
Underskrifter	40

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för AB Älvkarlebyhus, 556537-4757, avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

VD HAR ORDET

Det gångna året har präglats av en fortsatt osäker omvärld. Inflation, ränteutveckling och ökade kostnader inom bygg- och fastighetssektorn har ställt höga krav på långsiktighet, ekonomisk disciplin och tydliga prioriteringar. Samtidigt ser vi ett fortsatt stort behov av trygga och attraktiva bostäder, vilket bekräftar vikten av vårt uppdrag och vår roll i kommunen.

Trots dessa utmaningar har bolaget haft ett aktivt och framåtblickande år. Arbetet med planering för nyproduktion har fortsatt, och de genomförda intresseanmälningarna visar på ett mycket stort intresse. Det är ett tydligt kvitto på efterfrågan och på att våra framtida satsningar möter verkliga behov. Samtidigt är det glädjande att konstatera att samtliga lokaler under året har varit fullt uthyrda, vilket bidrar till både stabil ekonomi och levande miljöer.

Våra lokaler spelar en viktig roll för det lokala näringslivet och för kommunens utveckling. En av våra större hyresgäster, Maston, är ett tydligt exempel på hur verksamheter kan förena lokal förankring med innovation och framtidstro. Med sin verksamhet inom avancerad prototypframtagning och teknikutveckling kombinerar Maston hållbara lösningar med respekt för platsens industriella arv. Företagets närvaro bidrar till sysselsättning, aktivitet och en dynamisk användning av våra fastigheter, samtidigt som den stärker Älvkarlebyns attraktivitet som etableringsort.

Parallellt med utveckling och tillväxt står vi inför utmaningar i vårt befintliga fastighetsbestånd. Under tidigare år har underhållsåtgärder behövt prioriteras och anpassas utifrån bolagets ekonomiska förutsättningar, vilket varit ett medvetet och ansvarsfullt val för att säkerställa långsiktig stabilitet.

Under kommande år kommer vi därför successivt att ta nästa steg i detta arbete genom planerade och mer omfattande underhållsåtgärder. Dessa insatser genomförs som ett led i vårt långsiktiga ansvarstagande och syftar till att säkerställa funktionella, hållbara och trygga bostäder för våra hyresgäster – både idag och över tid.

Utöver kärnverksamheten har bolaget även varit en aktiv del i det lokala samhällslivet. Årets julmarknad, som vi varit med och genomfört, blev större och mer välbesökt än någonsin tidigare. Det är ett uppskattat arrangemang som stärker gemenskapen och bidrar till en levande ort – något vi är stolta över att kunna vara en del av.

Jag vill rikta ett varmt tack till medarbetare, styrelse, samarbetspartners och hyresgäster för engagemang, tålamod och förtroende under året. Tillsammans fortsätter vi arbetet med att utveckla både våra fastigheter och vår kommun – med ansvar, långsiktighet och framtidstro.

#### VERKSAMHETEN

Älvkarlebyhus bildades 1949 och har sedan dess varit en central aktör på den lokala bostadsmarknaden. Bolaget drevs ursprungligen som stiftelse och ombildades 1997 till aktiebolag. Som helägt kommunalt bostadsbolag har Älvkarlebyhus ett långsiktigt uppdrag att äga, förvalta och utveckla bostäder och lokaler i kommunen. Verksamheten ska bedrivas affärsmässigt och samtidigt ta ett tydligt samhällsansvar. Bolagets uppgift är att erbjuda ett varierat och prisvärt boende med god kvalitet, samt att bidra till en hållbar utveckling genom stabil förvaltning, ansvarsfull ekonomi och aktiv fastighetsutveckling.

## SAMMHÄLLSNYTTA

Tillgång till en trygg och välskött bostad är en grundförutsättning för individens möjligheter till arbete, studier och delaktighet i samhället. Som kommunalt bostadsbolag har Älvkarlebyhus en viktig roll i att bidra till social hållbarhet och stabilitet i kommunen.

Bolaget verkar för att skapa trygga och attraktiva boendemiljöer i hela beståndet. Genom att acceptera etableringsersättning och försörjningsstöd som inkomst möjliggörs för fler att etablera sig på bostadsmarknaden. Detta är en del av bolagets ansvarstagande för integration och inkludering.

Älvkarlebyhus bidrar även till kommunens utveckling genom att tillhandahålla lokaler för näringsliv och samhällsservice, vilket stärker ortens attraktivitet och långsiktiga livskraft.

## HYRESGÄSTINFLYTANDE

Dialogen med hyresgästerna är en central del av bolagets utvecklingsarbete. Synpunkter, förbättringsförslag och konstruktiv kritik tas tillvara för att kontinuerligt förbättra service, boendemiljö och förvaltning.

Bolaget genomför kundundersökningar för att mäta kundnöjdhet (NKI). Undersökningarna har varit pausade under de senaste två åren men kommer att återupptas under 2026. Enkäterna ger möjlighet till fritextsvar och utgör ett viktigt underlag i bolagets förbättringsarbete.

Hyresgäststyrtd lägenhetsunderhåll (HLU) ger hyresgäster möjlighet att påverka standard och underhållsnivå i den egna lägenheten. Genom detta system kan hyresgäster välja mellan olika nivåer av standard, vilket bidrar till ett varierat bostadsutbud med olika hyresnivåer och ökad valfrihet.

## MARKNAD

Efterfrågan på bostäder i Älvkarleby kommun har under året varit stabil. Uthyrningsgraden uppgick vid årets slut till 99,4 %, vilket överstiger affärsplanens mål om minst 98 %. Detta visar på ett fortsatt starkt förtroende för bolagets bostäder och förvaltning.

Intresset för nyproduktion och omflyttningar inom beståndet indikerar att bolaget fortsatt spelar en viktig roll i kommunens bostadsförsörjning.

Älvkarlebyhus äger 1 088 lägenheter med en total bostadsyta om cirka 67 300 kvm. Lokalerna är huvudsakligen koncentrerade till centrala Skutskär och bidrar till näringslivets utveckling. Samtliga lokaler var vid årets slut uthyrda, vilket stärker bolagets intäktsbas och minskar den kommersiella risken.

Andelen lägenheter anpassade för målgruppen 65+ uppgick vid årets slut till 9,7 %, vilket är något under affärsplanens mål om minst 10 %. Arbetet med att utveckla och anpassa beståndet för äldre fortsätter som en del av bolagets långsiktiga strategi att stimulera flyttkedjor och stödja kommunens bostadsförsörjning.

## FASTIGHETER

Älvkarlebyhus fastighetsbestånd utgör grunden för bolagets verksamhet och för kommunens bostadsförsörjning. I enlighet med ägardirektiv och affärsplan bedrivs förvaltningen affärsmässigt och med ett långsiktigt perspektiv, där kvalitet, trygghet och hållbarhet är vägledande principer.

En betydande del av beståndet består av äldre fastigheter, vilket medför ett ökande behov av planerat underhåll, tekniska reinvesteringar och successiv standardutveckling. Bolaget arbetar utifrån fleråriga underhållsplaner där åtgärder prioriteras utifrån fastigheternas tekniska status,

energiprestanda och långsiktiga värdeutveckling. Målsättningen är att säkerställa funktionella och trygga bostäder samtidigt som fastigheternas värde bevaras över tid.

Under 2025 har följande större åtgärder genomförts eller påbörjats:

- Byte av ventilationsaggregat på Siggebodavägen 3, 5, 7 och 9
- Påbörjat ventilationsarbete på Ågatan 7, Centralgatan 10 och Lillängsgatan 8
- Målningsarbeten på Rengatan 8 och 12 samt Hårstagatan 3 och Tebogatan 6
- Färdigställt utbyggnad av butikslokal på Centralgatan 7
- Fönsterbyte på Centralgatan 14
- Påbörjat förberedande arbete för stamreovering på Roosvägen 3 och Lillängsgatan 9

Åtgärderna syftar till att förbättra inomhusmiljö och energieffektivitet samt att stärka fastigheternas tekniska status och attraktivitet.

Reparationskostnaderna har under de senaste åren ökat, vilket till stor del speglar beståndets åldersstruktur och ett ökat behov av tekniska åtgärder. Under 2025 har kostnaderna även påverkats av större vattenläckor i två byggnader. Skadorna hanteras i samverkan med försäkringsbolag, men bolaget belastas med självrisker och åldersavdrag, vilket påverkar reparationskostnaderna för året.

Bolaget arbetar kontinuerligt med att balansera behovet av underhåll och investeringar mot ekonomisk stabilitet. Den långsiktiga inriktningen är att successivt stärka fastigheternas tekniska standard och energieffektivitet samtidigt som soliditet och finansiell handlingsfrihet värnas.

## PERSONAL

Medarbetarna är en avgörande resurs för bolagets förmåga att leverera service, kvalitet och trygghet i förvaltningen. I affärsplanen anges att bolaget ska ha engagerade medarbetare och vara en attraktiv arbetsgivare. Kompetens, ansvarstagande och gott bemötande är därför centrala delar i verksamhetens utveckling.

Älvkarlebyhus är en relativt liten organisation med korta beslutsvägar och breda ansvarsområden. Det ställer höga krav på flexibilitet och samarbete, men skapar samtidigt effektivitet och närhet till hyresgästerna. Den lilla organisationen bidrar till god överblick över beståndet och möjlighet till snabb återkoppling i kundärenden.

Vid årets slut uppgick antalet tillsvidareanställda till tolv personer, varav fem kollektivanställda (samtliga män) samt sju tjänstemän (fyra kvinnor och tre män).

Kompetensutveckling sker löpande för att säkerställa att medarbetarna har aktuell kunskap inom sina respektive områden. Under året har utbildningsinsatser genomförts inom bland annat hjärt- och lungräddning, brandsäkerhet och upphandling. I genomsnitt genomfördes cirka 3,7 (1,8) utbildningsdagar per anställd. Målet om medarbetarutveckling enligt affärsplanen bedöms vara uppfyllt.

Sjukfrånvaron i bolaget är låg, totalt 1,6 (1,3) % korttidssjukfrånvaro för samtliga anställda, vilket bedöms spegla en stabil personalgrupp, god arbetsmiljö och ett högt engagemang i verksamheten. En låg personalomsättning bidrar till kontinuitet i förvaltningen och stärker bolagets långsiktiga kvalitet och service.

Bolaget uppmuntrar friskvård genom ersättning enligt Skatteverkets riktlinjer och arbetar aktivt för att bibehålla en hållbar arbetsmiljö över tid.

## Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

### UPPFÖLJNING AV ÄGARDIREKTIV

Älvkarlebyhus bedriver sin verksamhet i enlighet med kommunfullmäktiges ägardirektiv. Direktiven anger bolagets övergripande uppdrag och inriktning samt ekonomiska och finansiella mål.

Bolaget ska:

- Trygga rätten till bostad - välfärds mål
- Verka för integration, valfrihet och inflytande i boendet
- Motverka segregation
- Vara ett föredöme inom miljöområdet
- Samverka inom kommunkoncernen
- Stödja bostadssociala åtgärder - erbjuda kommunen upp till 20 lägenheter per år

Uppföljningen för 2025 visar att samtliga verksamhetsmål enligt ägardirektiven bedöms som uppfyllda. Arbetet med integration, bostadssociala insatser och samverkan inom kommunkoncernen har bedrivits löpande under året. Bolaget har även uppfyllt uppdraget att erbjuda bostäder för bostadssociala behov enligt gällande riktlinjer.

Ekonomiska mål enligt ägardirektiv:

- Soliditet minst 25 % – utfall 46 % – målet uppfyllt
- Direktavkastning 4 % – utfall 3,9 % – målet ej uppfyllt
- Borgensavgift 0,4 % – korrekt erlagd – målet uppfyllt
- Utdelning 0,8 mnkr (eller heltidstjänst för bostadssociala åtgärder) – genomförd – målet uppfyllt
- Betyggande likviditet – utfall 24,9 mnkr – målet uppfyllt
- Samverkan med kommunen gällande finansförvaltningen – målet uppfyllt

### UPPFÖLJNING AV AFFÄRSPLAN

Affärsplanen anger verksamhetsmål och ekonomiska mål för perioden.

Verksamhetsmål:

- NKI svarsfrekvens >50 % och antalet nöjda hyresgäster ska öka – ej mätt 2025
- Uthyrningsgrad >98 % – utfall 99,4 % – målet uppfyllt
- Andel lägenheter 65+ >10 % – utfall 9,7 % – målet ej uppfyllt
- NKI trygghet >55 % – ej mätt 2025
- Medarbetarutbildning – genomförd – målet uppfyllt
- Energianvändning minska 30 % från 2007 till 2030 – arbete pågår – ej uppfyllt
- Vattenförbrukning ska ej öka över tid – målet uppfyllt
- Återvinning minska restavfallet och öka sorteringsgraden – målet uppfyllt

Ekonomiska mål enligt affärsplan:

- Avkastning på totalt kapital 4 % – utfall 2,6 % – målet ej uppfyllt
- Direktavkastning 4 % – utfall 3,9 % – målet ej uppfyllt
- Rörelsemarginal 10 % – utfall 9,9 % – målet ej uppfyllt
- Kassalikviditet minst 10 mnkr – utfall 24,9 mnkr – målet uppfyllt
- Soliditet minst 25 % – utfall 46 % – målet uppfyllt
- Belåningsgrad <50 % – utfall 50,1 % – målet ej uppfyllt

Sammantaget bedöms bolagets resultat och måluppfyllelse som god, även om vissa mål inte fullt ut nåtts under året.

## INTERNKONTROLL

En väl fungerande intern kontroll är en förutsättning för att säkerställa att verksamheten bedrivs effektivt, lagenligt och med god ekonomisk hushållning. Styrelsen har det övergripande ansvaret för den interna kontrollen och följer löpande upp verksamhetens resultat, risker och efterlevnad av styrande dokument.

Bolaget fastställer årligen en internkontrollplan som antas av styrelsen. Planen baseras på en genomgång av verksamhetens väsentliga riskområden och omfattar såväl finansiella som operativa processer. Uppföljning av internkontrollplanen sker löpande under året och redovisas till styrelsen.

Den interna kontrollen syftar till att:

- säkerställa tillförlitlig finansiell rapportering
- förebygga och upptäcka felaktigheter
- minska risken för oegentligheter
- säkerställa efterlevnad av lagar, riktlinjer, ägardirektiv och affärsplan

Tydlig ansvarsfördelning, fastställda attestordningar och löpande uppföljning av budget och prognoser är centrala delar i kontrollmiljön. Bolaget använder ett anpassat ekonomisystem med reglerade behörigheter och attesträtter. Samtliga betalfiler genomgår särskild kontroll innan utbetalning för att minska risken för felaktiga betalningar, dubbelbetalningar eller betalningar till oseriösa aktörer.

Den interna kontrollen utvecklas kontinuerligt i takt med förändrade regelverk och identifierade risker i verksamheten.

## EKONOMI

Årets resultat efter bokslutsdispositioner och skatt i moderbolaget uppgick till 5,4 (2,7) mnkr. Resultatet för koncernen uppgick till 5,2 (2,3) mnkr, vilket överstiger budget. Den positiva resultatutvecklingen förklaras främst av hög uthyrningsgrad, stabila hyresintäkter samt löpande kostnadskontroll.

Hyresintäkterna har utvecklats stabilt under året och uthyrningsgraden uppgick till 99,4 %, vilket bidrar till ett starkt driftnetto och god intäktssäkerhet.

Reparationskostnaderna har ökat markant jämfört med tidigare år. Efter att under flera år legat relativt stabilt mellan 3 och 4 mnkr uppgår reparationskostnaderna 2025 till 10,4 mnkr. Ökningen speglar dels fastighetsbeståndets åldersstruktur och ett växande behov av tekniska åtgärder, dels den allmänna prisutvecklingen inom bygg- och fastighetssektorn, där material- och entreprenadkostnader fortsatt ligger på en hög nivå. Under året har kostnaderna även påverkats av större vattenläckor i två byggnader. Skadorna har hanterats i samverkan med försäkringsbolag, men bolaget belastas med självrisker och åldersavdrag, vilket påverkar årets resultat.

Räntekostnaderna har varit relativt höga under 2023 och 2024 till följd av det allmänna ränteläget. Under 2025 och 2026 är räntekostnaderna något lägre, men från 2027 förväntas de öka i takt med att lån med tidigare låg fast ränta omsätts. Samtliga lån är upptagna med kommunal borgen som säkerhet, vilket bidrar till stabila finansieringsvillkor. Bolaget erlägger en borgensavgift om 0,4 % av genomsnittligt borgensbelopp i enlighet med ägardirektiven.

Sammantaget bedöms bolagets ekonomiska ställning som stabil, även om vissa avkastningsmål inte fullt ut nåtts under året. Den höga soliditeten och goda likviditeten ger förutsättningar för fortsatt underhåll, reinvesteringar och framtida utveckling av beståndet.

## RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Bolagets verksamhet är förenad med finansiella, marknadsmässiga och fastighetsrelaterade risker. Riskhantering är en integrerad del av bolagets styrning och följs löpande av styrelse och ledning.

### Finansiella risker:

Enligt fastställd finanspolicy ska upplåning och hantering av likvida medel ske med beaktande av riskspridning och långsiktig stabilitet. Soliditeten ska uppgå till minst 25 % och likvida medel ska hållas på en betryggande nivå.

Ränterisken utgör en av bolagets främsta finansiella risker. Den genomsnittliga kapitalbindningen uppgår till 2,8 (2,3) år. I takt med att lån med tidigare låg ränta förfaller och omsätts kan räntekostnaderna komma att öka. Genom successiv fördelning av räntebindingstider eftersträvas en balanserad risknivå över tid.

Refinansieringsrisk avser risken att inte kunna ersätta förfallande lån med ny finansiering till rimliga villkor. Bedömningen är att risken är begränsad, bland annat genom kommunal borgen och tillgång till stabila finansieringslösningar.

### Marknadsrisk:

Efterfrågan på bostäder i Älvkarleby bedöms som stabil. Uthyrningsgraden har under flera år varit hög, vilket minskar risken för intäktsbortfall. Lokalsegmentet innebär generellt en något högre risk än bostäder, men per den 31 december 2025 är samtliga lokaler uthyrda.

Hyressättningen av bostäder regleras genom årliga förhandlingar med Hyresgästföreningen, vilket ger förutsägbarhet men innebär att kostnadsökningar inte alltid omedelbart kan kompenseras genom hyresjusteringar.

### Fastighetsrelaterade risker:

Bolagets bestånd består till stor del av äldre fastigheter, vilket innebär ett successivt ökande underhållsbehov. Planerade stamreoveringar och större investeringar medför risk för kostnadsökningar samt påverkan på kassaflöde och belåningsgrad.

Vid omfattande investeringar finns även en risk att tillförda värden inte fullt ut motsvarar bokfört värde, vilket i vissa fall kan medföra behov av nedskrivningar.

Mindre investeringar och komponentbyten finansieras med egna medel medan större om-, till- och nybyggnationer kan komma att finansieras genom nyupplåning.

## Hållbarhetsupplysningar

Älvkarlebyhus bedriver sin verksamhet med målsättningen att bidra till en långsiktig hållbar utveckling i kommunen. Enligt ägardirektiven ska bolaget vara ett föredöme inom miljöområdet och vid investeringar och drift beakta miljöaspekter i syfte att bidra till ett uthålligt samhälle.

### Miljömässig hållbarhet:

Fastigheternas energianvändning är den del av verksamheten som har störst miljöpåverkan. Bolaget följer löpande upp förbrukningen av fjärrvärme, el och vatten samt genomför åtgärder för att förbättra energieffektiviteten. Målet är att minska energianvändningen i enlighet med affärsplanens inriktning.

Merparten av fastigheterna värms upp via spillvärme i fjärrvärmesystem och inga fossila bränslen används för uppvärmning. Under året har tekniska åtgärder, såsom ventilationsförbättringar och fönsterbyten, bidragit till förbättrad energiprestanda och inomhusmiljö.

För att optimera inomhusklimatet och samtidigt minska energiförbrukningen installeras temperaturgivare i lägenheterna. Vid årets slut var drygt hälften av lägenheterna utrustade med givare och målsättningen är att successivt installera dessa i hela beståndet.

Bolaget arbetar aktivt med avfallshantering och källsortering. Med anledning av nya krav på bostadsnära insamling av förpackningar har arbetet med att utöka och förbättra återvinningsmöjligheterna intensifierats.

Enligt sammanställning från Gästrike Återvinnare har mängden restavfall per hushåll minskat från 90 liter per hushåll och vecka år 2023 till 67 liter år 2025, vilket motsvarar en minskning med 25,6 %. Utvecklingen visar att genomförda åtgärder och information till hyresgästerna har haft effekt. Målet är att fortsatt minska restavfallet och öka sorteringsgraden i beståndet.

Vattenförbrukningen följs kontinuerligt och har under året inte ökat.

### Social hållbarhet:

Social hållbarhet är en central del av bolagets uppdrag som allmännyttigt bostadsföretag. Genom att erbjuda trygga och välskötta bostäder samt arbeta med integration och bostadssociala åtgärder bidrar bolaget till stabilitet och gemenskap i kommunen.

Närvaro i bostadsområden, god dialog med hyresgäster och samverkan med kommunen är viktiga delar i arbetet med att skapa trygghet och trivsel.

### Ekonomisk hållbarhet:

En stabil ekonomi är en förutsättning för långsiktig hållbarhet. Genom god soliditet, kontrollerad belåning och planerat underhåll skapas förutsättningar att genomföra nödvändiga investeringar och samtidigt upprätthålla prisvärda hyror.

Digitalisering och effektivisering av interna processer bidrar till minskad resursanvändning och lägre miljöpåverkan. Bolagets fordonspark består till största del av elbilar och transporter planeras med hänsyn till miljö och effektivitet.

## Rättsvisande översikt över utvecklingen

### Koncern

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	99 856	94 899	93 096	90 046
Rörelseresultat	9 889	9 216	2 595	5 779
Resultat efter finansiella poster	6 147	4 246	-1 961	3 326
Rörelsemarginal %	9,9	9,7	2,8	6,4
Avkastning på totalt kapital %	2,6	2,4	0,8	1,5
Avkastning på sysselsatt kapital %	2,8	2,6	0,9	1,6
Avkastning på eget kapital %	3,4	2,4	-1,1	1,9
Balansomslutning	396 968	391 108	387 858	400 148
Kassalikviditet %	131,3	104,6	68,1	151,7
Soliditet %	46	45,4	45,2	44,5
Medelantalet anställda	16	16	18	20

### Moder

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	97 245	92 552	91 051	89 134
Rörelseresultat	9 281	8 822	2 968	5 343
Resultat efter finansiella poster	5 767	4 463	-1 585	2 890
Rörelsemarginal %	9,5	9,5	3,3	6
Avkastning på totalt kapital %	2,5	2,5	0,9	1,4
Avkastning på sysselsatt kapital %	2,7	2,7	1	1,5
Avkastning på eget kapital %	3,1	2,5	-0,9	1,6
Balansomslutning	395 628	389 829	386 058	397 613
Kassalikviditet %	131	101,7	59,7	142
Soliditet %	46,3	45,7	45,4	44,6
Medelantalet anställda	16	16	18	20

### Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal  
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital  
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital  
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital  
Resultat efter finansiella poster / Eget kapital.

Balansomslutning  
Totala tillgångar.

Kassalikviditet  
Omsättningstillgångar / Kortfristiga skulder.

Soliditet  
Totalt eget kapital / Totala tillgångar.

## Förändringar i eget kapital - Koncern

	Aktie- kapital	Reserver	Balanserat resultat inklusive årets resultat	Eget kapital hänförligt till moderföretagets ägare
Ingående balans	5 000	70 331	102 263	177 594
Utdelning			-158	-158
Upplösning av uppskrivningsfond		-11	11	
Årets resultat			5 198	5 198
<b>Utgående balans</b>	<b>5 000</b>	<b>70 320</b>	<b>107 315</b>	<b>182 635</b>

## Förändringar i eget kapital - Moder

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Reserv- fond	Balanserat resultat
Ingående balans	5 000	331	70 000	99 915
Balanseras i ny räkning				2 709
Utdelning				-158
Upplösning av uppskrivningsfond		-11		11
<b>Utgående balans</b>	<b>5 000</b>	<b>320</b>	<b>70 000</b>	<b>102 478</b>

	Årets resultat
Ingående balans	2 709
Balanseras i ny räkning	-2 709
Årets resultat	5 432
<b>Utgående balans</b>	<b>5 432</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	102 477 508
Årets resultat	5 431 693
<b>Medel att disponera</b>	<b>107 909 201</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Utdelning	168 000
Balanseras i ny räkning	107 741 201
<b>Summa</b>	<b>107 909 201</b>

### Kommentar till resultatdisposition

Totala antalet aktier i bolaget är 5 000 vilket ger en utdelning på 33,60 kr per aktie.

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

## Resultaträkning - Koncern

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	3	99 856	94 899
Övriga rörelseintäkter	4	4 524	3 159
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>104 380</b>	<b>98 058</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	5	-58 555	-50 220
Övriga externa kostnader	6,7	-7 629	-7 085
Personalkostnader	8	-13 582	-14 609
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-14 486	-14 558
Övriga rörelsekostnader	9	-239	-2 371
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-94 491</b>	<b>-88 842</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>9 889</b>	<b>9 216</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	396	270
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-4 137	-5 241
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-3 741</b>	<b>-4 970</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 147</b>	<b>4 246</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 147</b>	<b>4 246</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	13	-949	-1 951
<b>Summa skatter</b>		<b>-949</b>	<b>-1 951</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>5 198</b>	<b>2 295</b>
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		5 198	2 295

## Balansräkning - Koncern

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	14	364 445	363 458
Inventarier, verktyg och installationer	15	842	418
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	16	3 462	4 602
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>368 749</b>	<b>368 478</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		40	40
Uppskjuten skattefordran	21	55	65
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>95</b>	<b>105</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>368 845</b>	<b>368 583</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 399	322
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		266	309
Aktuell skattefordran		107	-
Övriga fordringar		529	89
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	902	845
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 204</b>	<b>1 564</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		24 919	20 961
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>24 919</b>	<b>20 961</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>28 123</b>	<b>22 525</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>396 968</b>	<b>391 108</b>

## Balansräkning - Koncern

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital		5 000	5 000
Reserver	20	70 320	70 331
Balanserat resultat inklusive årets resultat		107 315	102 263
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets ägare</b>		<b>182 635</b>	<b>177 594</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>182 635</b>	<b>177 594</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	21	8 358	7 419
<b>Summa avsättningar</b>		<b>8 358</b>	<b>7 419</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	22	184 500	184 500
Övriga skulder		51	51
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>184 551</b>	<b>184 551</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		6 517	5 839
Aktuella skatteskulder		-	639
Övriga skulder		1 920	1 895
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	12 987	13 171
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>21 424</b>	<b>21 544</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>396 968</b>	<b>391 108</b>

## Kassaflödesanalys - Koncern

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
<b>Ingångsvärde löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		9 889	9 216
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	24	14 720	16 723
Erhållen ränta		396	270
Erlagd ränta		-4 137	-5 241
Betald inkomstskatt		-747	317
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>20 120</b>	<b>21 286</b>
<b>Förändring rörelsefordringar</b>			
Ökning/minskning kundfordringar		-1 077	1
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		6	1 522
<b>Ökning/minskning av rörelsefordringar</b>		<b>-1 071</b>	<b>1 523</b>
<b>Förändring rörelseskulder</b>			
Ökning/minskning leverantörsskulder		679	-808
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		-621	-1 652
<b>Ökning/minskning av rörelseskulder</b>		<b>57</b>	<b>-2 460</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>19 107</b>	<b>20 349</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av övriga materiella anläggningstillgångar		-14 996	-13 011
Avyttring av övriga materiella anläggningstillgångar		5	205
Erhållna amorteringar från koncernföretag		-	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-14 991</b>	<b>-12 806</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Utbetald utdelning till moderföretagets ägare		-158	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-158</b>	<b>-</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>3 958</b>	<b>7 543</b>
Likvida medel vid årets början		20 961	13 418
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>24 919</b>	<b>20 961</b>

## Resultaträkning - Moder

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	3	97 245	92 552
Övriga rörelseintäkter	4	5 042	3 705
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>102 287</b>	<b>96 257</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	5	-57 741	-49 369
Övriga externa kostnader	6,7	-7 495	-7 077
Personalkostnader	8	-13 582	-14 609
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-13 948	-14 010
Övriga rörelsekostnader	9	-239	-2 371
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-93 005</b>	<b>-87 436</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>9 281</b>	<b>8 822</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	623	882
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-4 137	-5 241
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-3 514</b>	<b>-4 359</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 767</b>	<b>4 463</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag	12	601	288
Förändring av överavskrivningar	12	40	-95
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>642</b>	<b>193</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 409</b>	<b>4 656</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	13	-977	-1 947
<b>Summa skatter</b>		<b>-977</b>	<b>-1 947</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>5 432</b>	<b>2 709</b>

## Balansräkning - Moder

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	14	342 437	349 135
Inventarier, verktyg och installationer	15	842	382
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	16	3 462	1 719
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>346 741</b>	<b>351 235</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	17	6 749	6 749
Fordringar hos koncernföretag	18	14 700	10 100
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		40	40
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 489</b>	<b>16 889</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>368 230</b>	<b>368 124</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 399	322
Fordringar hos koncernföretag		1 063	750
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		266	309
Aktuell skattefordran		54	-
Övriga fordringar		476	78
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	902	845
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 160</b>	<b>2 303</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		23 238	19 402
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>23 238</b>	<b>19 402</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>27 399</b>	<b>21 705</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>395 628</b>	<b>389 829</b>

## Balansräkning - Moder

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		5 000	5 000
Uppskrivningsfond	20	320	331
Reservfond		70 000	70 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>75 320</b>	<b>75 331</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	27	102 478	99 915
Årets resultat	27	5 432	2 709
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>107 909</b>	<b>102 624</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>183 229</b>	<b>177 955</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		55	95
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>55</b>	<b>95</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	21	6 923	5 945
<b>Summa avsättningar</b>		<b>6 923</b>	<b>5 945</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	22	184 500	184 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>184 500</b>	<b>184 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		6 301	5 826
Aktuella skatteskulder		-	637
Övriga skulder		1 864	1 884
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	12 758	12 986
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 922</b>	<b>21 333</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>395 628</b>	<b>389 829</b>

## Kassaflödesanalys - Moder

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
<b>Ingångsvärde löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		9 281	8 822
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	24	14 182	16 176
Erhållen ränta		623	882
Erlagd ränta		-4 137	-5 241
Betald inkomstskatt		-691	326
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>19 257</b>	<b>20 965</b>
<b>Förändring rörelsefordringar</b>			
Ökning/minskning kundfordringar		-1 077	1
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-413	1 060
<b>Ökning/minskning av rörelsefordringar</b>		<b>-1 490</b>	<b>1 060</b>
<b>Förändring rörelseskulder</b>			
Ökning/minskning leverantörsskulder		475	-716
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		-249	-590
<b>Ökning/minskning av rörelseskulder</b>		<b>226</b>	<b>-1 306</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>17 993</b>	<b>20 719</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av övriga materiella anläggningstillgångar		-9 693	-10 127
Avyttring av övriga materiella anläggningstillgångar		5	205
Lämnade lån till koncernföretag		-4 600	-2 006
Erhållna amorteringar från koncernföretag		-	361
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-14 288</b>	<b>-11 567</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållna koncernbidrag		288	-
Utbetald utdelning		-158	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>130</b>	<b>-</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>3 836</b>	<b>9 152</b>
Likvida medel vid årets början		19 402	10 251
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>23 238</b>	<b>19 402</b>

## Noter

Belopp i Tkr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Under året förvärvade bolag inkluderas i koncernredovisningen med belopp avseende tiden efter förvärvet. Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan företag i koncernen liksom därmed sammanhängande vinster elimineras i sin helhet.

Hysesintäkter:

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal. Det innebär att förskottshyror intäktsredovisas kommande period.

Ersättningar till anställda:

Kortfristiga ersättningar i företaget utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro och sjukvård. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Ersättningar vid uppsägning utgår då företaget beslutar att avsluta en anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande eller då en anställd accepterar ett erbjudande om frivillig avgång i utbyte mot sådan ersättning. Om ersättningen inte ger företaget någon framtida ekonomisk fördel redovisas en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att lämna sådan ersättning. Ersättningen värderas till den bästa uppskattningen av den ersättning som skulle krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen.

Skatter:

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader som hänför sig till skillnader i skattemässiga och bokföringsmässiga restvärden i företagets byggnader, mark och markanläggningar. 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. Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

#### Bokslutsdispositioner - moder:

Förändring av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Koncernbidrag som lämnats till ett dotterbolag redovisas dock som en ökning av andelens redovisade värde.

#### Materiella anläggningstillgångar - avskrivningar:

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar och nedskrivningar. Redovisning av bredbandsinvestering delas mellan markanläggning och byggnad efter fysisk placering.

#### Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund - 80 år  
Yttre skal - 40 år  
Installationer - 40 år  
Badrum - 40 år  
Små/mindre installationer - 15 år  
Övrigt byggnad - 10 år  
Markanläggningar - 20 år  
Inventarier - 5 år  
IT- och digitalboxutrustning - 3 år

#### Materiella anläggningstillgångar - värdering:

Fastighetsbeståndet är 2021 externt värderat av företaget NAI Svefa. Övriga år är beståndet internt värderat. Beräknat marknadsvärde för hela beståndet uppgår till 738 (725) mnkr. Ny värdering utförs internt genom kassaflödesanalys vid förändringar i fastighetsbeståndet, samt för fastigheter med förändrat eller förväntad förändring av resultatutfall.

#### Aktier och andelar i dotterföretag - moder:

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de lämnas. Utdelning från dotterbolag redovisas som intäkt.

#### Finansiella instrument:

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

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och företaget 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 omsättningstillgång med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilket 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 marknadsränta och har en löptid överstigande 12 månader, redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Kassaflödesanalys:

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

## **Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

Vid upprättande av årsredovisning enligt K3 gör företagsledning och styrelse antaganden om framtida förhållanden samt andra osäkerhetsfaktorer som kan påverka värderingen av tillgångar och skulder. Dessa bedömningar kan medföra risk för väsentliga justeringar av redovisade värden under kommande räkenskapsår.

Bedömningar och uppskattningar grundas på historiska erfarenheter och andra relevanta faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser som bedöms rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan avvika från gjorda bedömningar. Effekter av ändrade uppskattningar redovisas i den period ändringen sker samt i framtida perioder om dessa påverkas.

Fastighetsvärdering:

Förvaltningsfastigheter redovisas till bokfört värde med upplysning om bedömt marknadsvärde. Marknadsvärdet fastställs av företagsledningen och baseras på avkastningskrav, hyresnivåer samt bedömda drift- och underhållskostnader. Dessa antaganden utgår från värderares erfarenhet och marknadens avkastningskrav för jämförbara fastigheter.

Prövning av nedskrivningsbehov för materiella anläggningstillgångar:

Materiella anläggningstillgångar prövas regelbundet för nedskrivningsbehov enligt de principer som anges i not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper.

Inkomstskatter och uppskjutna skatter:

I balansräkningen redovisas uppskjutna skattefordringar och skatteskulder som bedöms realiseras i framtiden. Beräkningen baseras på antaganden om framtida skattemässiga konsekvenser till följd av skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden.

Bedömningarna utgår från att gällande skattelagstiftning och skattesatser består samt att regler för utnyttjande av förlustavdrag inte förändras.

## Not 3 Nettoomsättningens fördelning

Koncern

Nettoomsättning per verksamhetsgren

<i>Verksamhet</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Hysesintäkter bostäder	81 247	76 866
Hysesintäkter lokaler	18 008	17 432
Hysesintäkter garage, carport, parkeringar och båtplatser	2 007	1 966
Hysesrabatter	-1 417	-1 365
Uppläggnings- och förseningsavgifter	10	-
<b>Summa</b>	<b>99 856</b>	<b>94 899</b>

Moder

Nettoomsättning per verksamhetsgren

<i>Verksamhet</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Hysesintäkter bostäder	81 247	76 866
Hysesintäkter lokaler	15 397	15 085
Hysesintäkter garage, carport, parkeringar och båtplatser	2 007	1 966
Hysesrabatter	-1 417	-1 365
Uppläggnings- och förseningsavgifter	10	-
<b>Summa</b>	<b>97 245</b>	<b>92 552</b>

## Not 4 Övriga rörelseintäkter

Koncern

Offentliga bidrag

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
<i>Offentligt bidrag</i>		
Ersättning från arbetsförmedlingen	358	141
Övriga offentliga bidrag	5	-
<b>Summa</b>	<b>363</b>	<b>141</b>

Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
<i>Intäktsslag</i>		
Debiterad el och renhållning	384	386
Ersättningar för utförda arbeten	2 090	432
Ersättningar från hyresgäster vid skada	203	789
Bredbandsersättning	901	901
Försäkringsersättningar	390	-
Återvunna hyres- och kundförluster	-	
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	5	205
Övriga intäkter	188	304
<b>Summa</b>	<b>4 161</b>	<b>3 017</b>

Moder

Offentliga bidrag

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
<i>Offentligt bidrag</i>		
Ersättning från arbetsförmedlingen	358	141
Övriga offentliga bidrag	5	-
<b>Summa</b>	<b>363</b>	<b>141</b>

## Övriga rörelseintäkter

<i>Intäktsslag</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Management fees	555	546
Debiterad el och renhållning	384	386
Ersättningar för utförda arbeten	2 053	432
Ersättningar från hyresgäster vid skada	203	789
Bredbandsersättning	901	901
Försäkringsersättningar	390	-
Återvunna hyres- och kundförluster	-	-
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	5	205
Övriga intäkter	188	304
<b>Summa</b>	<b>4 679</b>	<b>3 564</b>

## Not 5 Fastighetskostnader

### Koncern

<i>Fastighetskostnader</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Städtjänster och sanering	-2 259	-2 110
Sotning	-743	-55
Snöröjning och sandning	-451	-870
Bevakning	-1 445	-1 132
Vägavgifter	-321	-252
El	-3 899	-4 678
Uppvärmning	-12 816	-12 806
Vatten	-4 985	-5 027
Renhållning	-2 683	-2 781
Hyresgästföreningen	-599	-544
Fastighetsförsäkringar	-1 843	-1 508
Kabel-TV-avgifter	-250	-250
Fastighetsavgift	-1 668	-1 766
Reparationer lägenheter	-6 643	-3 713
Reparationer lokaler	-598	-511
Reparationer fastigheter	-3 196	-3 286
Planerat underhåll lägenheter	-6 997	-5 243
Planerat underhåll lokaler	-804	-798
Planerat underhåll fastigheter	-3 535	-2 112
Planerat underhåll projekt	-1 916	-305
Övriga driftkostnader	-903	-474
<b>Summa</b>	<b>-58 555</b>	<b>-50 220</b>

### Moder

<i>Fastighetskostnader</i>	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Städtjänster och sanering	-2 226	-2 073
Sotning	-743	-47
Snöröjning och sandning	-397	-767
Bevakning	-1 445	-1 132
Vägavgifter	-321	-252
EI	-3 855	-4 634
Uppvärmning	-12 816	-12 806
Vatten	-4 928	-4 969
Renhållning	-2 650	-2 748
Hyresgästföreningen	-599	-544
Fastighetsförsäkringar	-1 843	-1 508
Kabel-TV-avgifter	-250	-250
Fastighetsavgift	-1 584	-1 689
Reparationer lägenheter	-6 643	-3 713
Reparationer lokaler	-564	-480
Reparationer fastigheter	-3 203	-3 239
Planerat underhåll lägenheter	-6 997	-5 243
Planerat underhåll lokaler	-638	-756
Planerat underhåll fastigheter	-3 440	-2 059
Planerat underhåll projekt	-1 776	-71
Övriga driftkostnader	-823	-389
Summa	-57 741	-49 369

## Not 6 Övriga externa kostnader

### Koncern

<i>Övriga externa kostnader</i>	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Fordonskostnader	-1 685	-1 558
Befarade och konstaterade kundförluster	-1 264	-857
IT-kostnader	-1 807	-1 573
Övriga externa kostnader	-2 873	-3 097
Summa	-7 629	-7 085

### Moder

<i>Övriga externa kostnader</i>	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Fordonskostnader	-1 685	-1 558
Befarade och konstaterade kundförluster	-1 140	-857
IT-kostnader	-1 802	-1 569
Övriga externa kostnader	-2 869	-3 094
Summa	-7 496	-7 077

## Not 7 Ersättningar till revisorer

Koncern

<i>Revisor och revisionsföretag</i>	<i>Typ av uppdrag</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
PwC	Revisionsuppdrag	-380	-330
PwC	Skatterådgivning	-81	-22
PwC	Övriga tjänster	-	-48
<b>Summa</b>		<b>-461</b>	<b>-400</b>

Moder

<i>Revisor och revisionsföretag</i>	<i>Typ av uppdrag</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
PwC	Revisionsuppdrag	-380	-330
PwC	Skatterådgivning	-81	-22
PwC	Övriga tjänster	-	-48
<b>Summa</b>		<b>-461</b>	<b>-400</b>

## Not 8 Personal

Koncern

Medelantalet anställda

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Kvinnor	4	4
Kvinnor (%)	25	25
Män	12	12
Män (%)	75	75
<b>Medelantalet anställda</b>	<b>16</b>	<b>16</b>

Styrelseledamöter och ledande befattningshavare

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Styrelseledamöter</b>		
Kvinnor	1	1
Kvinnor (%)	20	20
Män	4	4
Män (%)	80	80
<b>Antal styrelseledamöter</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
<b>VD och övriga ledande befattningshavare</b>		
Kvinnor	2	2
Kvinnor (%)	50	40
Män	2	3
Män (%)	50	60
<b>Antal ledande befattningshavare</b>	<b>4</b>	<b>5</b>

Löner och andra ersättningar

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Styrelsen och verkställande direktören	1 281	1 263
Övriga anställda	6 897	7 195
<b>Summa</b>	<b>8 178</b>	<b>8 457</b>

Sociala kostnader inklusive pensionskostnader

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
<b>Pensionskostnader</b>		
Övriga anställda	1 070	1 676
<b>Summa pensionskostnader</b>	<b>1 070</b>	<b>1 676</b>
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	3 885	4 138
<b>Summa</b>	<b>4 956</b>	<b>5 814</b>

Moder

Medelantalet anställda

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Kvinnor	4	4
Kvinnor (%)	25	25
Män	12	12
Män (%)	75	75
<b>Medelantalet anställda</b>	<b>16</b>	<b>16</b>

Styrelseledamöter och ledande befattningshavare

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
<b>Styrelseledamöter</b>		
Kvinnor	1	1
Kvinnor (%)	20	20
Män	4	4
Män (%)	80	80
<b>Antal styrelseledamöter</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

**VD och övriga ledande befattningshavare**

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Kvinnor	2	2
Kvinnor (%)	50	40
Män	2	3
Män (%)	50	60
<b>Antal ledande befattningshavare</b>	<b>4</b>	<b>5</b>

Löner och andra ersättningar

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Styrelsen och verkställande direktören	1 281	1 263
Övriga anställda	6 897	7 195
<b>Summa</b>	<b>8 178</b>	<b>8 457</b>

Sociala kostnader inklusive pensionskostnader

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
<b>Pensionskostnader</b>		
Övriga anställda	1 070	1 676
<b>Summa pensionskostnader</b>	<b>1 070</b>	<b>1 676</b>
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	3 885	4 138
<b>Summa</b>	<b>4 956</b>	<b>5 814</b>

## Not 9 Övriga rörelsekostnader

Koncern

<i>Kostnadsslag</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Utrangering av utbytbara komponenter byggnader och mark	-239	-2 354
Utrangering av maskiner och inventarier	-	-16
<b>Summa</b>	<b>-239</b>	<b>-2 371</b>

Moder

<i>Kostnadsslag</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Utrangering av utbytbara komponenter byggnader och mark	-239	-2 354
Utrangering av maskiner och inventarier	-	-16
<b>Summa</b>	<b>-239</b>	<b>-2 371</b>

## Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Koncern

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Ränteintäkter</b>		
Övriga företag	394	268
<b>Summa</b>	<b>394</b>	<b>268</b>
Övrigt	2	2
<b>Summa</b>	<b>396</b>	<b>270</b>

Moder

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Ränteintäkter</b>		
Koncernföretag	228	612
Övriga företag	393	268
<b>Summa</b>	<b>621</b>	<b>880</b>
Övrigt	2	2
<b>Summa</b>	<b>623</b>	<b>882</b>

## Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

Koncern

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
<b>Räntekostnader</b>		
Övriga företag	4 137	5 241
<b>Summa</b>	<b>4 137</b>	<b>5 241</b>

Moder

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
<b>Räntekostnader</b>		
Övriga företag	4 137	5 241
<b>Summa</b>	<b>4 137</b>	<b>5 241</b>

## Not 12 Bokslutsdispositioner

Moder

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
<b>Specifikation av koncernbidrag</b>		
Erhållna koncernbidrag	601	288
<b>Summa</b>	<b>601</b>	<b>288</b>
Förändring av överavskrivningar	40	-95
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>642</b>	<b>193</b>

## Not 13 Skatt på årets resultat

Koncern

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
<b>Uppskjuten skatt</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	23	964
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	926	986
<b>Summa</b>	<b>949</b>	<b>1 951</b>
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>		
Resultat före skatt	6 147	4 246
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	1 266	875

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

<i>Typ av väsentlig post</i>	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	241	656
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader bilaga N9	26	88
Skatteeffekt av ej skattepliktiga realisationsvinster		-2
Förändring av uppskjuten skatt tidigare år	-583	333
Förändring av aktuell skatt tidigare år	-	
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-23	-964
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	-926	-986
<b>Summa</b>	<b>-1 266</b>	<b>-875</b>

Moder

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
<b>Uppskjuten skatt</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	98	1 039
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	879	908
<b>Summa</b>	<b>977</b>	<b>1 947</b>
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>		
Resultat före skatt	6 409	4 656
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	1 320	959

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

<i>Typ av väsentlig post</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	241	656
Skatteeffekt av ej skattepliktiga realisationsvinster		-2
Förändring av uppskjuten skatt tidigare år	-583	333
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-98	-1 039
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	-879	-908
<b>Summa</b>	<b>-1 320</b>	<b>-959</b>

## Not 14 Byggnader och mark

Koncern

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	582 499	573 875
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	-	15
Försäljningar/utrangeringar	-877	-542
Omklassificeringar	15 393	9 152
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>597 015</b>	<b>582 499</b>
Ingående avskrivningar	-219 041	-205 159
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Försäljningar/utrangeringar	638	413
Årets avskrivningar	-14 166	-14 295
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-232 570</b>	<b>-219 041</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>364 445</b>	<b>363 458</b>

Moder

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	566 244	557 619
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	-	15
Försäljningar/utrangeringar	-877	-542
Omklassificeringar	7 206	9 152
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>572 573</b>	<b>566 244</b>
Ingående avskrivningar	-217 109	-203 728
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Försäljningar/utrangeringar	638	413
Årets avskrivningar	-13 665	-13 794
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-230 136</b>	<b>-217 109</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>342 437</b>	<b>349 135</b>

## Kommentar till not

### Koncern

Taxeringsvärde - byggnader 364 551 (395 232) tkr  
Taxeringsvärde - mark 84 754 (86 043) tkr  
Marknadsvärde 756 415 (724 908) tkr

### Moder

Taxeringsvärde - byggnader 358 158 (389 423) tkr  
Taxeringsvärde - mark 82 722 (84 146) tkr  
Marknadsvärde 737 699 (714 189) tkr

## Not 15 Inventarier, verktyg och installationer

### Koncern

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 446	6 584
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	744	97
Försäljningar/utrangeringar	-185	-1 235
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 005</b>	<b>5 446</b>
Ingående avskrivningar	-5 028	-5 984
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Försäljningar/utrangeringar	185	1 218
Årets avskrivningar	-319	-262
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-5 162</b>	<b>-5 028</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>842</b>	<b>418</b>

### Moder

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 196	6 334
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	744	97
Försäljningar/utrangeringar	-185	-1 235
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 755</b>	<b>5 196</b>
Ingående avskrivningar	-4 814	-5 817
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Försäljningar/utrangeringar	185	1 218
Årets avskrivningar	-283	-216
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 913</b>	<b>-4 814</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>842</b>	<b>382</b>

## Not 16 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

### Koncern

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 602	3 080
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	14 252	12 898
Försäljningar/utrangeringar		-2 224
Omklassificeringar	-15 393	-9 152
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 462</b>	<b>4 602</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 462</b>	<b>4 602</b>

### Moder

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 719	3 080
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	8 949	10 015
Försäljningar/utrangeringar		-2 224
Omklassificeringar	-7 206	-9 152
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 462</b>	<b>1 719</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 462</b>	<b>1 719</b>

## Not 17 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 749	6 749
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 749</b>	<b>6 749</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 749</b>	<b>6 749</b>

### Innehav av andelar i koncernföretag

Företagets namn	Org.nr	Säte	Antal andelar	Eget kapital
Bashus i Skutskär AB	559230-9974	Älvkarleby kommun	500	602
Bodarna i Skutskär AB	559231-0832	Älvkarleby kommun	500	86
Företagets namn	Årets resultat	Kapitalandel %	Rösträttsandel %	Redovisat värde
Bashus i Skutskär AB	52	100	100	2 680
Bodarna i Skutskär AB	-73	100	100	4 069

## Not 18 Fordringar hos koncernföretag

Moder

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 100	8 455
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	4 600	1 645
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>14 700</b>	<b>10 100</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>14 700</b>	<b>10 100</b>

## Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Koncern

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	292	253
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
<i>Typ av interimspost</i>	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	610	592
<b>Summa</b>	<b>902</b>	<b>845</b>

Moder

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	292	253
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
<i>Typ av interimspost</i>	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	610	592
<b>Summa</b>	<b>902</b>	<b>845</b>

## Not 20 Uppskrivningsfond

Koncern

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	331	342
<b>Förändringar av uppskrivningsfond</b>		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-11	-11
<b>Utgående balans</b>	<b>320</b>	<b>331</b>

Moder

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	331	342
<b>Förändringar av uppskrivningsfond</b>		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-11	-11
<b>Utgående balans</b>	<b>320</b>	<b>331</b>

## Not 21 Uppskjuten skatt

Koncern

Specifikation uppskjuten skattefordran

	2025-12-31		2024-12-31	
<i>Typ av skillnad/avdrag</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skattefordran</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skattefordran</i>
Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader	268	55	-188	-39
Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	-	-	504	104
<b>Summa specifikation uppskjuten skattefordran</b>		<b>55</b>		<b>65</b>
<b>Uppskjuten skattefordran</b>		<b>55</b>		<b>65</b>

Specifikation uppskjuten skatteskuld

	2025-12-31		2024-12-31	
<i>Typ av skillnad/avdrag</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>
Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader	92 017	18 955	91 458	18 840
Uppskjuten skatteskuld avseende justeringar gällande avskrivningar	6 832	1 407	7 027	1 448
Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	-58 329	-12 016	-62 597	-12 895
Återläggning uppskjuten skattefordran avseende överavskrivningar	55	11	127	26
<b>Summa specifikation uppskjuten skatteskuld</b>		<b>8 358</b>		<b>7 419</b>

<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>8 358</b>	<b>7 419</b>
-------------------------------	--------------	--------------

Moder

Specifikation uppskjuten skatteskuld

Typ av skillnad/avdrag	2025-12-31		2024-12-31	
	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld
Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader	91 935	18 939	91 458	18 840
Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	-58 329	-12 016	-62 597	-12 895
<b>Summa specifikation uppskjuten skatteskuld</b>		<b>6 923</b>		<b>5 945</b>

<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>6 923</b>	<b>5 945</b>
-------------------------------	--------------	--------------

## Not 22 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 1 år från balansdagen

Koncern

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller till betalning inom 1-5 år	164 500	144 500
Förfaller till betalning efter 5 år	20 000	40 000
<b>Summa</b>	<b>184 500</b>	<b>184 500</b>

Moder

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller till betalning inom 1-5 år	164 500	144 500
Förfaller till betalning efter 5 år	20 000	40 000
<b>Summa</b>	<b>184 500</b>	<b>184 500</b>

### Kommentar till not

Samtliga lån är upptagna med kommunal borgen som säkerhet. Lån om 95,0 (95,0) mnkr är upptagna med fast ränta. Den genomsnittliga kapitalbindningen på samtliga lån är 2,8 (2,3) år.

## Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

### Koncern

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner	122	131
Upplupna semesterlöner	1 235	1 408
Upplupna räntekostnader	374	386
Förutbetalda hyresintäkter	7 071	6 892

### Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

<i>Typ av interimspost</i>	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna pensionskostnader och särskild löneskatt	176	203
Upplupna kostnader för uttagsskatt	126	130
Upplupna underhållsrabatter	942	900
Upplupen borgensavgift	738	738
Upplupna kostnader el och fjärrvärme	1 876	2 188
Övriga upplupna kostnader	325	196

<b>Summa</b>	<b>12 987</b>	<b>13 171</b>
--------------	---------------	---------------

### Moder

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner	122	131
Upplupna semesterlöner	1 235	1 408
Upplupna räntekostnader	374	386
Förutbetalda hyresintäkter	6 847	6 714

### Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

<i>Typ av interimspost</i>	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna pensionskostnader och särskild löneskatt	176	203
Upplupna kostnader för uttagsskatt	126	130
Upplupna underhållsrabatter	942	900
Upplupen borgensavgift	738	738
Upplupna kostnader el och fjärrvärme	1 872	2 182
Övriga upplupna kostnader	323	195

<b>Summa</b>	<b>12 758</b>	<b>12 986</b>
--------------	---------------	---------------

## Not 24 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.

### Koncern

	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivningar och nedskrivningar	14 486	14 558
Realisationsresultat	234	2 166
<b>Summa</b>	<b>14 720</b>	<b>16 723</b>

### Moder

	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivningar och nedskrivningar	13 948	14 010
Realisationsresultat	234	2 166
<b>Summa</b>	<b>14 182</b>	<b>16 176</b>

## Not 25 Eventualförpliktelser

### Koncern

<i>Typ av eventualförpliktelse</i>	2025-12-31	2024-12-31
FASTIGO	165	171
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>165</b>	<b>171</b>

### Moder

<i>Typ av eventualförpliktelse</i>	2025-12-31	2024-12-31
FASTIGO	165	171
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>165</b>	<b>171</b>

## Not 26 Upplysning om moderföretag

### Kommentar till not

Under året har koncerninterna försäljningar till dotterbolagen Bashus i Skutskär AB och Bodarna i Skutskär AB ägt rum motsvarande 0,5 (0,6) % av Älvkarlebyhus totala omsättning. Försäljningen avser management fees för 2025. Inga koncerninterna inköp från dotterbolagen har ägt rum.

## Not 27 Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	102 477 508
Årets resultat	5 431 693
<b>Medel att disponera</b>	<b>107 909 201</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Utdelning	168 000
Balanseras i ny räkning	107 741 201
<b>Summa</b>	<b>107 909 201</b>

### Kommentar till resultatdisposition

Totala antalet aktier i bolaget är 5 000 vilket ger en utdelning på 33,60 kr per aktie.

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalande.

Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-06

Skutskär

\_\_\_\_\_  
Håkan Karlsson  
Verkställande direktör

2026-03-06

Datum

\_\_\_\_\_  
Lars Skytt  
Styrelseordförande

2026-03-06

Datum

\_\_\_\_\_  
Håkan Kingstedt  
Styrelseledamot

2026-03-06

Datum

\_\_\_\_\_  
Clary Leim  
Styrelseledamot

2026-03-06

Datum

\_\_\_\_\_  
Torbjörn Löfgren  
Styrelseledamot

2026-03-06

Datum

\_\_\_\_\_  
Ulf Pettersson  
Styrelseledamot

2026-03-06

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-06

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

\_\_\_\_\_  
Sanna Hellblom Björn  
Auktoriserad revisor