



Mjölby kommun, Arbetsutskott 2025-05-05

§ 84

Diarienummer: KS/2024:21, KS/2024:22,
KS/2024:24, KS/2024:25, KS/2024:26

Årsredovisningar från bolagen

Sammanfattning

Kommunens bolag ska årligen inkomma med årsredovisningen för föregående år som redovisas för kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

Mjölby-Svårtådalens energi ABs årsredovisning 2024

Bostadsbolagets årsredovisning 2024

Fastighetsaktiebolaget Mjölby Industribyggnader, FAMIs årsredovisning 2024

Gallerian kvarnens årsredovisning 2024

Stallhöjden Fastighets ABs årsredovisning 2024

Kommundirektören redogör för ärendet

Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen

1. Kommunstyrelsen tar del av informationen och skickar den till kommunfullmäktige för kännedom.

Beslutet skickas till
Kommunfullmäktige för kännedom
Akten



Bostadsbolaget

ÅRSREDO VISNING 2024



Vi är stabila och våra lägenheter efterfrågas

Mjölby kommun fortsätter att växa. Det föds många barn och det flyttar in nya invånare till kommunen. Så ser det inte ut överallt. Flera grannkommuner har sviktande befolkningsunderlag och det kan på sikt leda till outhyrda lägenheter. Bostadsbolagets situation är gynnsam. Efterfrågan på våra lägenheter ligger på ungefär samma nivå som förra året och vi har inga lägenheter som står tomma.

Vi är en stabil och långsiktig hyresvärd. I årets hyresförhandling kom vi överens om en tvåårig uppgörelse med Hyresgästföreningen, där vi var återhållsamma med höjning för 2025, jämfört med genomsnittet i Sverige. Det är viktigt att vi fortsätter att ses som ett attraktivt bostadsbolag av nuvarande och framtida hyresgäster i Östergötland.

I vårt uppdrag ligger att erbjuda olika boendalternativ, både äldre och nyare lägenheter. I maj hade vi inflyttning i vår senaste nyproduktion, centralt i Skänninge. Att alla 19 lägenheterna blev uthyrda omgående visar på att det fanns ett behov av den här typen av hyreslägenheter på orten.

Vi har tagit över projektet Mitt P-liden på Prästgårdsliden, där vi tidigare hade samarbete med Hyresgästföreningen. Det är nu en del i vår löpande verksamhet. Vi kommer att satsa mer på trygghetsskapande åtgärder under 2025 och utöka våra insatser att omfatta även Östra Lundby.

En stor del av våra fastigheter är 50 år och äldre. Stamreovärkingarna av dessa hus följer planeringen och kommer att pågå under många år än. Under året blev bostadsområdet Tunet klart så att vi kunde gå vidare till lägenheterna på

Skattegårdsgatan. Vi är en aktiv fastighetsägare på flera sätt.

Som arbetsgivare får vi höga betyg i våra medarbetarenkäter. Vidareutbildningar, eget ansvar, tydliga yrkesroller och att medarbetarna upplever att de får respons på sina kunskaper och erfarenheter är viktiga förklaringar. Det här fortsätter vi att satsa på och vi känner alla att vi jobbar för våra hyresgästers bästa och är stolta över det.

Avslutningsvis vill jag rikta ett stort tack till alla duktiga medarbetare och våra hyresgäster samt tacka Bostadsbolagets styrelse för ett bra samarbete under året.

TORBJÖRN OLSSON, VD
Bostadsbolaget i Mjölby

2024

I KORTHET

2 727

Bostäder

3,36%

Direktavkastning

53

Helårsanställda

16 406

Personer i lägenhetskö

2,8

År i väntetid på lägenhet
(1 031 köpoäng)

Aktiva för Mjölbys hållbara framtid

Vi är aktiva i en kommun som växer. Vår viktigaste uppgift är att erbjuda bostäder som människor vill bo i och stimulera till att fler flyttar till kommunen.

Som kommunalt bolag ska vi ge förutsättningar så att tillväxten kan fortsätta. Det handlar om att ta ansvar och fatta beslut i det långa perspektivet – för kommunen och dess invånare.

Vi är med och utvecklar Mjölby kommun genom att vara en aktiv fastighetsägare och en attraktiv hyresvärd.

Vi skapar bostäder med hänsyn till olika behov och till att livet ständigt förändras.

Vi finns i fyra av kommunens tätorter: Mjölby, Mantorp, Skänninge och Väderstad.

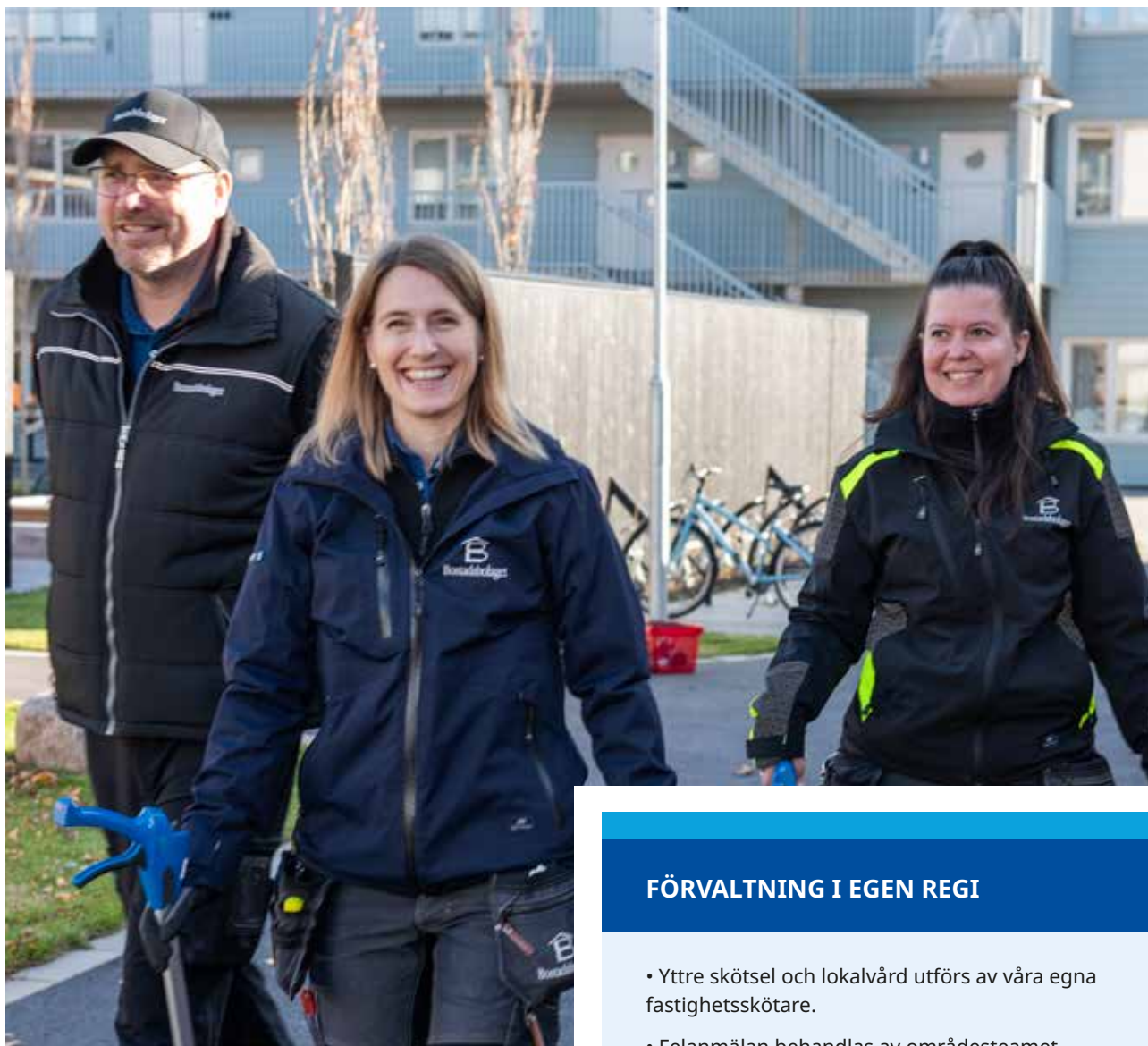
Innehåll

Vd har ordet	02
Förvaltningsberättelse	14-16
Resultaträkning	17
Balansräkning	18-19
Kassaflödesanalys	20
Noter	21-29
Styrelsens underskrifter	30
Revisionsberättelse	31-33
Fastighetsinnehav	34
Nyckeltal	35

SÅ JOBBAR VI

Förvaltning och service nära hyresgästerna

I en tid då många fastighetsbolag tar in entreprenörer för lokalskötsel och yttre skötsel gör vi tvärtom. Vi ser stora fördelar med att det är vår egen personal som städar trapphus, klipper gräs och reparerar våra lägenheter.



Vi har våra egna fastighetsvärdar och fastighetsskötare som jobbar i team på alla orter där vi är verksamma: i Mjölby, Mantorp, Skänninge och Väderstad. Våra medarbetare har god kunskap om sina bostadsområden och hyresgästerna känner igen dem.

”Vi har inte längre någon reception på huvudkontoret. Områdesteamen tar hand om alla frågor som rör hyresgästernas boende, på plats där de bor. De lämnar ut nycklar, besiktar lägenheter och hanterar alla felanmälningar. Hyres-

FÖRVALTNING I EGEN REGI

- Yttre skötsel och lokalskötsel utförs av våra egna fastighetsskötare.
- Felanmälan behandlas av områdesteamet eller vår hantverksgrupp, därefter av upp-handlad entreprenör.
- Lokala områdeskontor i Mjölby, Mantorp och Skänninge (som även omfattar Väderstad).
- Hantverksgrupp – egna reparatörer inom måleri, golv, vvs och snickeri.
- Uthyrning och bostadskö administreras av vår egen personal på huvudkontoret.



gästerna lär känna sina fastighetsvärdar och fastighetsskötare. Det skapar trygghet. Det ger också en effektivare förvaltning, blir mer ekonomiskt och gör oss mindre sårbara. Vi månar inte bara om hyresgäster och bostäder, vi förvaltar och utvecklar också medarbetarens erfarenhet och kompetens”, Anders Loinder, fastighetschef.

Yrkesstolthet

Alla våra fastighetsvärdar genomgår en certifiering enligt valideringsverktyget FAVAL, som kartlägger och kvalitetssäkrar medarbetarnas kompetens. Detta ökar också yrkesstoltheten och höjer yrkesrollens status.

FAVAL är framtaget av Fastighetsbranschens Utbildningsnämnd tillsammans med fastighetsbranschen.

Inflyttning i eftertraktade lägenheter i Skänninge

I maj var det inflyttning i vårt nyproducerade hyreshus på Mjölbygatan 12 i Skänninge. Läget är centralt med närhet till butiker, service och pendlingsstation. Intresset för dessa lägenheter har varit stort och alla blev uthyrda direkt.



”Byggnadsprocessen gick mycket smidigt. Från byggstart till inflyttning tog det ett år och tre månader.”

Martin Johansson, projektingenjör

Projektet inleddes då Bostadsbolaget förvärvade den aktuella tomten av kommunen 2019, med avsikt att bygga bostäder. En ny detaljplan togs fram, den gamla butikslokalen som stod på tomten revs och arkeologiska utgrävningar genomfördes. 2023 kunde byggnadsarbetet av ett fyra våningar högt flerfamiljshus med 19 lägenheter påbörjas. Det var första gången på 40 år som Bostadsbolaget byggde nya bostäder i Skänninge.

Husets fasad har arkitektoniskt utformats med stor kulturhistorisk hänsyn för att smälta in fint i den äldre stads-karaktär som råder i Skänninge. Lägenheterna håller hög modern standard.



MJÖLBYGATAN 12 I SKÄNNINGE

- Flerfamiljshus i fyra våningar, med hiss.
- 19 lägenheter, 1-3 rum och kök.
- Fristående förråd med sedumtak – fetblads-växter som sänker koldioxidhalten i luften.
- Områdesparkering, inklusive fyra publika platser för laddning av elbil.



”Våra 19 nyproducerade lägenheter i Skänninge blev uthyrda så fort de släpptes. Vi fick därmed ett kvitto på att vi satsat rätt på orten, att det fanns ett behov av nya lägenheter i den här storleken, med tillgång till hiss.”

Sarah Andersson, marknadschef



Nya trean en fullträff för Joyce

Joyce Johansson fick den sista lägenheten i Bostadsbolagets nya hyreshus i Skänninge och blev så glad att hon tackade ja utan att ha sett den. ”Det ångrar jag inte. Jag trivs jättebra”, säger hon.

Det är bäst med lägenheten!

”Att den ligger i markplan. Det är viktigt för mig. Jag tycker också om den öppna planlösningen, de ljusa färgerna och de fina materialen i golven. Jag har blivit så väl bemött av Bostadsbolaget. Badrumsskåpet har till exempel flyttats ner för att jag som är kort ska kunna se mitt ansikte i spegeln.”

Läget mitt i Skänninge är toppen, fortsätter hon.

”Alla hittar hit utan problem, när jag säger att jag bor där gamla Konsum låg. Ett roligt sammanträffande är att jag faktiskt har arbetat i den butiken för länge sen. Jag gissar att min lägenhet ligger ungefär där lagret låg.”

Joyce trivs och uppskattar helheten med sitt nya boende.

”Det har blivit så fint utomhus också, med stora gräsytor, planteringar, bänkar och en uteplats att umgås på.”



Mjölbymodellen – en strategi som fungerar

Många kommunala fastighetsbolag för en kamp mot klockan för att renovera sina äldre hus. Bostadsbolaget i Mjölby har en hög andel hus som är 50 år eller äldre och har utarbetat en strategi för att ligga steget före vattenskadorna.

Redan 2015 utarbetade Bostadsbolaget en långsiktig plan, med en renoveringstakt på cirka 100 lägenheter per år. Det första ROT-projektet (Renovering Om- och Tillbyggnad) påbörjades 2016 på Lilla Vallgatan i Skänninge. I slutet av 2024 hade cirka 640 lägenheter stamrenoverats. Runt 1 500 lägenheter återstår att renovera, varav 1 200 bedöms som brådskande.

För fortsatt finansiell hållbarhet har takten bromsats något till 70-80 lägenheter per år.

”Vi kan våra hus”

Det som avgör turordningen i planeringen är inte bara husens ålder. Områden där vattenskadorna är många och felfrekvensen hög går före.

”Grunden för planeringen är den samlade kunskapen i vår förvaltning. I och med att vi har egen personal känner vi våra hus och bostadsområden väl”, säger byggschef Carl-Magnus Miettinen.

Hållbart och varsamt

Målet är att hålla nere omfattningen av renoveringen, att endast byta ut det nödvändiga. Därför ligger fokus på de tekniska systemen: vatten- och avloppsstammar samt ventilation, vilket för med sig nya badrum och ofta nya kök. Utöver detta görs renoveringar av fasader och tak om det behövs.

En sådan varsam renovering innebär också en varsam hyreshöjning när allt är klart.



”Vi har hittat en modell för att ta hand om våra äldre hus – Mjölbymodellen. En strategi som är affärsmässig och hållbar, som väckt intresse hos andra fastighetsbolag inom Sveriges Allmännytta.”

Carl-Magnus Miettinen, byggchef



Med den här modellen kan hyresgästerna dessutom bo kvar under tiden som lägenheterna renoveras. Bostadsbolaget har utvecklat bra rutiner och kommunikation som får projekten att flyta fint för alla inblandade.

Prästgårdsliden mer omfattande

En stor utmaning väntar när Bostadsbolagets största område från miljonprogrammets dagar, Prästgårdsliden med 360 lägenheter, ska renoveras. Utöver stambyte planeras där en stor energirenovering som bland annat omfattar nytt värmesystem, nya fönster, tilläggsisolerade fasader och nya tak. Området ska också genomgå en förändring med andra lägenhetstyper och nyproduktion.

”Detta är något utöver det vanliga för oss och stort för Mjölby. För de åtgärder som planeras behövs en ny detaljplan för området, som kan vara klar tidigast 2028. Renoveringen kommer inte att bli lika omfattande i alla hus, men klart är att hyresgästerna inte kommer att kunna bo kvar under byggtiden på samma sätt som i våra tidigare projekt. Här har vi som kommunalt bostadsbolag ett stort socialt ansvar för hur det ska lösas.”

BOSTADSOMRÅDEN SOM ÄR KLARA:

- Lilla Vallgatan, Skänninge (del av)
- Västra Lundby
- Järnvägsgatan 2
- Tunet

Bostadsområden på tur:

- Skattegårdsgatan
- Smålandsvägen
- Prästgårdsliden

Vi planerar underhållet på lång sikt

Bostadsbolaget har en långsiktig strategi för det planerade underhållet. Kunskapen om husens skick och behov av åtgärder kommer från flera håll: områdesteamens dagliga ronderingar, driftstatistik, anmälda fel från hyresgäster och från inventeringar av trapphus, tvättstugor, utemiljöer, lekplatser och gemensamhetsytor.

Byggavdelningen gör dessutom noggranna besiktningar av husens klimatskal vart tredje år, som innebär att tak, fasader, fönster och husgrunder undersöks enligt ett schema. Husets olika delar betygssätts på en skala 1 – 5. Om betyget sjunkit sedan förra besiktningen är det tecken på risk och att något behöver åtgärdas.

Det kan vara akut eller behöva planeras in på längre sikt i underhållsplanen.

Större underhåll 2024

Renovering av tak

Mål att byta två tak per år, genom att till exempel ersätta gamla tegelpannor med nya.

Takbyte utfört på flerfamiljshus på Tunet samt på radhus i Mantorp.

Primäranslutning fjärrvärme

Mål att skapa fler egna undercentraler för att undvika kulvertförluster och för att kunna driftoptimera fastigheten effektivare.

Utfört exempelvis på Stora Torget i Mjölby och Ubbarp i Mantorp.

Sanering i garage

Mål att ta bort el- och vattenanslutningar i alla garage är uppfyllt under 2024.

Spara vatten

Mål att införa vattensparande åtgärder i 200 lägenheter per år. Utfört bland annat i Rosenlund, Skänninge.

Isolering av vindar

Pågående energisparprojekt. Tilläggsisolering av vindar har utförts på Tunet, i Väderstad samt på Vibyvägen och Häradsvägen 18 i Mantorp.

Renovering av fönster

Varsam fönsterrenovering utförd i samtliga lägenheter i Rosenlund, Skänninge, där en extra isolerande ruta satts in invändigt istället för byte av hela fönster.

I bostadsområdet Sprättebrunn, Skänninge, målades fönstren istället för att bytas ut.

Åtgärd för ökad säkerhet

Alla källare i Prästgårdslidens höghus har försetts med nya plåtdörrar.

Utemiljöer

Mål att utveckla och förbättra miljöer för lek och samvaro. Policyn vad gäller lekplatser är att satsa på en stor lekplats i stället för många små i ett bostadsområde. Inom ramen för det kan vi åldersanpassa lekplatserna – en avdelning för de större barnen och en för de mindre. Under hösten påbörjades anläggning av en ny stor lekplats på Tunet samtidigt som de mindre lekplatserna tas bort. Även på Västra Lundby har en större lekplats tillkommit under året.

Ny uteplats med vindskydd samt grillplats har byggts på Trojenborg i Skänninge. På Magasinsvägen i Mantorp har lekplatsen förbättrats och en större gemensamhetsyta har skapats.



Inte bara bostäder – vi vill mer

Bostadsbolaget anordnar en rad aktiviteter för sina hyresgäster under ett år. Ofta i samverkan med föreningar och näringsliv. Här är ett urval av event 2024 som väckte engagemang och lockade många hyresgäster att delta.



”Att vara hyresgäst hos Bostadsbolaget innebär mer än att bara ha någonstans att bo. Vi engagerar oss för att skapa aktiviteter och gemenskap – i trapphusen, på gårdarna, i våra bostadsområden, ja i hela kommunen. Vi värnar om våra hyresgäster, inte bara när det gäller livet i lägenheten utan även utanför den”, säger kommunikör Karin Pettersson.

Öppet hus i Skänninge

Den 27 april öppnade vi dörrarna för allmänhet och blivande hyresgäster på Mjölbygatan 12 i Skänninge. Många var nyfikna och ville kika in i det nybyggda huset och de 19 lägenheterna som uppförts på tomten där det tidigare stått en tom butikslokal. 300 besökare strömmade till, framför allt från Skänninge men även från Mjölby, för att gå husesyn och bjudas på en matbit.

Rekordmånga barn sprang

I maj var det åter dags för Östgötatidningen Mjölby Stadslopp. Bostadsbolaget har medverkat som sponsor i fyra år, de senaste tre som barnloppssponsor. Alla hyresgäster får anmäla sig gratis och alla barn i hela kommunen får delta fritt. Rekordmånga barn sprang Lilla stadsparksrundan i år – hela 600!

Familjedag på Mantorp hästsportarena

En dag på travet är ett återkommande event som är mycket uppskattat. Den 1 juni bjöd vi våra hyresgäster på entréavgift och mat på Mantorp hästsportarena. En lyckad dag som runt 400 hyresgäster deltog i.

Kungshögas korridorer fick namn

En lite annorlunda aktivitet ägde rum den 26 juni på Kungshöga trygghetsboende. Under festliga former satte vi då upp riktiga gatuskyltar i korridorerna, med gatunamn som hyresgästerna föreslagit. Visst låter det härligt att stämna träff med en granne på Trivselgränd i stället för vid hissen! Många hyresgäster har varit engagerade i detta och vid invigningen medverkade 50 personer.

Bostadsbolagets dag

Solen flödade över årets upplaga av Bostadsbolagets dag den 24 augusti och blev en riktig succé. Hela 500 hyresgäster slöt upp och bidrog till att dagen blev så lyckad. På programmet stod bland annat sång av Frida Knutsson och ett framträdande av Tobbe Trollkarl med rubriken ”Återvinn eller försvinn”. Som vanligt fanns ett stort antal föreningar på plats för att låta våra hyresgäster prova på en mängd olika aktiviteter och sporter. Och självklart bjöd Bostadsbolaget alla på korv med bröd!

Bostadsbolaget har uppnått mål 3: fossilfri fordonsflotta

2024 blev året då Bostadsbolaget till 100 procent nådde målet att ha en fossilfri fordonsflotta. Dessutom har steg tagits för att ytterligare implementera energi- och klimatmålen i hela företagets verksamhet, hos alla medarbetare och hos hyresgäster.

”De åtgärder och insatser vi hittills har gjort för att nå klimatmålen har fallit mycket väl ut. Vi har tagit stora kliv. Men det blir allt svårare att hitta åtgärder som ger stor effekt. Att minska mängden köpt energi med 30 procent till år 2030 är inte omöjligt, men kan bli utmanande,” säger Erik Falkenäng, teknisk chef.



NYCKELTAL

	2024	2023	2022	2021	2020
El [kWh/m²]	12,8	13,5	14,5	15,2	16,2
Värme [kWh/m²]	102,9	103,6	106,1	106,9	109,9
Koldioxid [to CO2ekv]	1 770	1 331	1 251	1 822	2 978
Total [kWh/m²]	115,7	117,2	120,5	122,1	126,1

Status för energi- och klimatmålen 2024

MÅL 1

Minska mängden köpt energi med 30 procent till år 2030 (basår 2007). Årets resultat innebär en energi besparing på 16 procent, vilket betyder att vi är mer än halvvägs mot målet.

MÅL 2

Minimera klimatpåverkan från köpt energi till år 2030. Sedan tidigare har vi valt ursprungsmärkt el, konverterat till fjärrvärme samt valt HVO till våra kvarvarande dieslbilar. Vi fortsätter nu mot målet genom att energieffektivisera, bland annat genom optimering och genom att tilläggsisolera vindar.

MÅL 3

Fossilfri fordonsflotta år 2030. Målet är uppnått till 100 procent. Vi har även infört elsparkcyklar. Policy vid förnyelse av fordonsflottan är att alltid välja elfordon.

MÅL 4

Ställa energi- och klimatkrav vid upphandling och nybyggnation. En samordningsgrupp har bildats under 2024 där alla avdelningar inom Bostadsbolaget medverkar, med fokus på energi och klimat, ur alla aspekter. Några fokusområden handlar just om upphandling och nybyggnation. Vi undersöker bland annat regler och krav inom HBV (husbyggnadsvaror), miljö- och energiarbete i byggprocessen och återbruk.



MÅL 5

Verka för energi- och klimatsmart beteende hos medarbetare och hyresgäster.

Samordningsgruppen som nämns under MÅL 4, arbetar med ett stort antal fokusområden, vilket bidrar till att många medarbetare, och i förlängningen hyresgäster, blir involverade. Exempel på aktiviteter: cykelpool, återbruksbod, gynna ängsmark och biologisk mångfald, ta vara på regnvatten för bevattning, minska bruk av skrivarpapper.

Vi har redan gjort mycket men nu blir vårt arbete för MÅL 5 än mer strukturerat och inkluderande av hela Bostadsbolaget.

ÅTGÄRDER UNDER 2024

- Tilläggsisolering av vindar, till nybyggnadsstandard. Andra året i en treårsplan, som påbörjades 2023.
- Vattensparprojekt i Rosenlund, Skänninge och på Vifolkavägen i Mantorp.
- Ett antal primäranslutningar för fjärrvärme har genomförts, bland annat har en ny fjärrvärmecentral installerats vid Stora Torget, Mjölby och i Rosenlund, Skänninge. Många sådana anslutningar har gjorts tidigare, för att minska antalet interna kulvertar, som är en kvarleva från tiden med oljepannor.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Bostadsbolaget i Mjölby AB, organisationsnummer 556041-4749, avger härmed årsredovisning för verksamheten 2024, bolagets 82:e verksamhetsår. (Belopp inom parentes avser motsvarande uppgift 2023).

VERKSAMHET

Bostadsbolaget i Mjölby ägs av Mjölby kommun och ska i allmännyttigt syfte främja bostadsförsörjningen i kommunen. Bolaget ska verka för att uppfylla kommunens mål att erbjuda attraktiva boendemiljöer och stimulera till ökad inflyttning. Det gör Bostadsbolaget genom att vara en attraktiv hyresvärd och en aktiv fastighetsägare.

Bostadsbolaget ska enligt ägardirektiven

- Medverka till att trygga bostadsförsörjningen i kommunen genom produktion och förvärv, samt genom aktiv fastighetsförvaltning tillgodose att bostäder finns att tillgå på konkurrenskraftiga villkor och till god kvalitet.
- Medverka till att det finns bostäder för utsatta och svaga grupper.
- Arbeta för att skapa en god miljö genom att beakta miljöhänsyn och kretsloppsprinciper vid byggande, drift, underhåll och rivning av byggnader.
- Bedriva verksamheten enligt lokaliseringsprincipen samt affärsmässiga principer vilket innefattar att bolagets ekonomiska ställning skall medge utveckling och investeringar utan ägartillskott.
- Driva och leda utvecklingen avseende de boendes inflyttande.
- Tillsammans med kommunen verka för att nå ett effektivt resursutnyttjande inom kommunens samlade verksamhet.
- Internt och externt uppfattas som en attraktiv arbetsgivare.

Bostadsbolagets styrelse har fattat beslut om en affärsplan med mål och handlingsplaner som gäller till och med 2030. I den finns strategier och mål utvecklade från ägardirektiv och bolagsordning. Från dem gör ledningsgruppen årsvisa aktivitetsplaner. Våra utmaningar över tid är dels vårt äldre bestånd som kräver större underhållsåtgärder samt den minskande inflyttningen till Sverige. Det kommer att påverka oss i Mjölby kommun även om kommunen växer i befolkning. Under åren har också energi och miljöfrågor fått ett större fokus. Flera ägardirektiv handlar om marknaden, att bolaget ska vara en attraktiv hyresvärd. Det arbetar vi med på många olika sätt, vi mäter och följer upp i hyresgästenkäter men också i samarbeten med kommunens avdelningar. En växande utmaning är upplevd otrygghet där vi riktar underhållsinsatser mot vissa områden samt arbetar med trygghetsskapande sociala åtgärder. Vi kommer satsa

inte bara på Prästgårdsliden utan även på Östra Lundby under 2025.

Samarbetet med kommunen avseende utsatta och svaga grupper fortsätter. Mjölby kommun och bolaget har varit aktivt i arbetet med bostäder åt dessa. Boinflytandearbete genomförs delvis tillsammans med hyresgästföreningen samt mycket genom att skapa mötesplatser som kan bli en grund för samtal. Vår fastighetsorganisation i egen regi är också ett led i att möta hyresgästens krav på nära service och tryggt boende. Totalt sett har mycket gjorts som visar att bolaget är en attraktiv hyresvärd.

Bolaget har under våren haft inflyttning på Holmen i Skänninge. Det var 19 lägenheter som alla var uthyrda vid färdigställande. Nyproduktion skapar möjlighet till befolkningsutveckling i kommunen, både direkt och indirekt. I och med detta har vi byggt nya lägenheter i kommunens tre stora orter och vi är förväntansfulla på kommunens arbete med fortsatta detaljplaner. Ett växande Mjölby behöver fler hyresrätter med ett varierat utbud. Flera underhålls- och renoveringsprojekt har påbörjats och genomförts under året. Nästa stora stamrenovering efter Tunet är Skattegårdsgatan. I och med Tunet så har cirka 650 av de 2 100 lägenheter som behöver stamrenoveras gjorts klart. Målet i affärsplanen är att klara ca 100 lägenheter per år. Det är lätt att påstå att Bostadsbolaget är en aktiv fastighetsägare.

MÅLUPPFYLLELSE

De krav som ägaren har formulerat för bolaget är dels ekonomiska, dels icke-ekonomiska. De ekonomiska avser av kommunfullmäktige beslutade krav på resultat och soliditet, medan de icke-ekonomiska främst har utformats som så kallade inriktningsmål. Styrelsen och verkställande direktören gör helhetsbedömningen att uppdraget från ägaren har uppnåtts.

ORGANISATIONSTILLHÖRIGHET

Bostadsbolaget är medlem i Sveriges allmännytt, Fastigo och Husbyggnadsvaror HBV förening.

FASTIGHETER

Verksamheten under 2024 har omfattat förvaltning och underhåll av bolagets fastigheter. Antalet lägenheter var per

årsskiftet 2 727 (2 733) med en total lägenhetsyta på 181 587 kvm (181 857 kvm). Ytan för lokaler är 19 673 kvm (19 385 kvm). Vi har genomfört renoveringar för totalt 84 mkr, varav 49 mkr har aktiverats. Exempel på större åtgärder är färdigställande av stamrenovering på Tunet, takbyte på Tunet samt lokalrenovering på Nornan.

Under året har arbetet utifrån den långsiktiga underhållsplanen fortsatt. Större ombyggnadsprojekt har långa processer så vi behöver en bra plan för att kunna genomföra underhåll. Målsättningen för ombyggnad och underhållsprojekt är ”Hållbar renovering med varsamhet och omtanke”.

MARKNAD

Bostäder

I våra lägenheter bor ca 5 000 personer och Mjölby kommuns befolkning är drygt 28 000 personer. Det innebär att ca 17 % av befolkningen bor hos oss. Mjölby kommun växer, det har den gjort i drygt 10 års tid och vår andel av hyresmarknaden är knappt 60%. Det är något mer än vad många andra kommunala bostadsbolag har runt om i Sverige.

Vi har alla lägenheter uthyrda men kötiden för att få en lägenhet har minskat något. För att få en lägenhet i Mjölby kommun krävs knappt 3 års köpoäng.

Lokaler

För lokaler har marknaden inte förändrats i samma takt. Vi har fortfarande en del vakanser men med ökad befolkning hoppas vi att även lokalk marknaden förbättras. Risken för lokalvakans kvarstår i och med att andelen kontrakt som är uppsägningsbara inom ett år är fortsatt hög, se not 3.

Hyror och förvaltning

Hyrorna för 2025 och 2026 är klara, det blev 4,3 % för 2025 samt 3,8 % för 2026. För 2024 blev höjningen 5,4 procent. Vi tror på stabilitet och långsiktighet för oss och våra hyresgäster.

EKONOMI

Finansiering

Bostadsbolaget har fastighetslån på 859 mkr (813,5 mkr) per årsskiftet. Enligt företagets Finanspolicy, som är framtagen i samarbete med kommunen, ska genomsnittlig räntebindingstid ligga på mellan 1,5 till 4 år, utfallet är 2,21 år. Både ränteförfall och kreditförfall inom ett år är 26 procent.

Bostadsbolagets genomsnittliga skuldränta på fastighetslån blev 2,87 procent (2,3 procent). Ränterisk finns dels i lån med rörlig ränta, dels i de lån med fast ränta som ska läggas om under kommande år.

Marknadsvärde och taxeringsvärde

Det sammanlagda marknadsvärdet på våra fastigheter är 2 672 mkr (2 620 mkr). Värderingen har skett genom att nuvärdet av fem års driftnetton samt ett restvärde beräknas med hjälp av en kassaflödeskalkyl. En variabel som påverkar värderingen är direktavkastningskravet, vilket kan sägas utgöra marknadens krav på avkastning. Årets värdering har gjorts internt. Direktavkastningskravet ligger på mellan 4,0 och 6,86 procent för bostäder.

Totalt taxeringsvärde för våra fastigheter är 2 051 mkr (1 999 mkr).

Resultat

Årets resultat efter skatt blev 26 864 tkr (1 580 tkr) vilket är 25 mkr högre än föregående år. Detta beror främst på årets försäljning av fastigheter, som gav en realisationsvinst på 19 mkr. Under året har Kikaren 5, 6 och 7 med 24 lägenheter samt en fastighet på Kälroten avyttrats. För övrigt har det varit stora skillnader i förutsättningar mellan 2024 och 2023 vilket syns i flera delposter.

Driftnettot per kvadratmeter är 443 kr/kvm (324 kr/kvm). Fastighetsåtgärder i form av kostnadsförda och aktiverade renoveringar uppgår till 466 kr/kvm (625 kr/kvm).

Bostadsbolagets direktavkastning på marknadsvärdet uppgår till 3,36 procent jämfört med ägardirektivets minimikrav på 2,25 procent i genomsnitt för åren 2021 t.o.m. 2025. För de fyra första åren i denna period blev snittet 2,76%. Likvida medel uppgår till 65 mkr (38 mkr). Soliditeten är 29 procent (28 procent) vilket är högre än målsättningen i ägardirektivet. Den stabila soliditeten ger Bostadsbolaget möjlighet att vara en viktig aktör i Mjölby kommuns fortsatta utveckling.

EGET KAPITAL

TKR	AKTIE- KAPITAL	UPPSKRIV- NINGSFOND	RESERV- FOND	FRITT EK	SUMMA EK
Vid årets början	5 000	51 737	104 000	212 152	372 889
Årets resultat				26 864	26 864
Utdelning				-157	-157
Förskjutning mellan bundet och fritt EK		-997		997	0
Vid årets slut	5 000	50 740	104 000	239 856	399 596

FLERÅRSJÄMFÖRELSE

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	251 595	239 061	219 774	211 925	206 691
Driftnetto, kr/kvm, ¹	443	324	309	312	349
Direktavkastning, %, ²	3,36	2,5	2,6	2,6	3,0
Kostnadsförda och aktiverade renoveringar kr/kvm, ³	417	625	342	470	401
Marknadsvärde på fastighetsbeståndet, mkr	2 672	2 620	2 372	2 409	2 337
Soliditet, %, ⁴	29	28	31	33	31
Specifik energianvändning, kWh/m ² , ⁵	115,7	117,2	120,5	122,1	126,5
CO ₂ ekv/m ² , (kg/m ²), ⁶	6,9	5,2	5,0	7,2	11,7
Egen producerad el, kWh, ⁷	177 189	57 889	61 120	56 270	463

Nyckeltalsdefinitioner:

- 1) Driftnetto enligt resultaträkningen i förhållande till lägenhets- och lokalytan i snitt de två senaste åren.
- 2) Driftnetto enligt resultaträkningen i förhållande till totalt marknadsvärde på fastighetsbeståndet.
- 3) Summa underhållskostnader och i balansräkningen aktiverade renoveringar, dvs exklusive nyproduktion, i förhållande till lägenhets- och lokalytan i snitt de två senaste åren.
- 4) 79,4 % av obeskattade reserver plus eget kapital i förhållande till balansomslutning.
- 5) Totalt antal köpta kWh (el och fjärrvärme) dividerat med A-temp (total uppvärmd area inom beståndet)
- 6) Utsläpp av koldioxidequivaler från fjärrvärme, el och fordonsbränsle dividerat med A-temp. Utsläpp från respektive energislag beräknas av inköpt volym multiplicerat med energislagets emissionsfaktor (utsläpp/volym).
- 7) Utgörs i Bostadsbolagets fall av el från solceller.

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	212 992 460:-
Årets resultat	26 863 705:-
	239 856 165:-

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

Till aktieägaren utdelas 2,835 kr per aktie, totalt kr	141 750:-
I ny räkning överföres kronor	239 714 415:-
	239 856 165:-

STYRELSENS YTTRANDE

Den föreslagna aktieutdelningen utgör mindre än en promille av bolagets egna kapital. Förslaget till utdelning är i enlighet med lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag. Det är styrelsens bedömning att bolagets ekonomiska ställning medför att aktieutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

UTSIKTER FÖR 2025

Oron i omvärlden fortsätter prägla oss. Det påverkar inflation och räntor. Vi följer riksbankens räntebana noga men även om räntan fortsätter sjunka så tar det tid innan det märks i vårt resultat. Vi fortsätter arbeta enligt affärsplanen och våra årsaktiviteter. En bra planering skapar förutsättningar för oss att fortsätta vara en stabil och viktig aktör för Mjölby kommuns utveckling. Det kommer vara viktigt att vara en aktiv fastighetsägare och attraktiv hyresvärd då det i vår omvärld börjar finnas hyresvakanser. Våra hållbarhetsåtgärder i miljö och klimat, stamrenoveringar samt våra sociala åtgärder kommer ytterligare stärka oss som en fortsatt attraktiv hyresvärd.

RESULTATRÄKNING

BELOPP, Tkr	NOT	2024	2023
NETTOOMSÄTTNING:			
Hysesintäkter	3	243 954	225 173
Övriga förvaltningsintäkter	4	7 641	13 888
Summa nettoomsättning		251 595	239 061
FASTIGHETSKOSTNADER:			
Drift	5, 6	-121 177	-121 774
Underhåll		-35 515	-47 164
Fastighetsskatt		-5 153	5 173
Driftnetto		89 750	64 950
Avskrivningar	7	-39 133	-34 517
Nedskrivningar	7	0	-16 000
Återföring av tidigare nedskrivning	7	0	5 365
Summa fastighetskostnader		-200 978	-219 263
Bruttoresultat		50 617	19 798
CENTRALA ADMINISTRATIONS- OCH FÖRSÄLJNINGSKOSTNADER:			
Avskrivningar	7	-414	-453
Resultat från fastighetsförsäljning		18 984	5 040
Övriga kostnader	6, 8	-9 671	-8 420
Rörelseresultat		59 516	15 965
FINANSIELLA POSTER:			
Ränteintäkter o. dyl.	9	1 238	1 558
Räntekostnader o. dyl.	10	-25 110	-17 661
Resultat efter finansiella poster		35 644	-138
Bokslutsdispositioner	11	0	2 560
Skatt på årets resultat	12	- 8 780	-842
ÅRETS RESULTAT		26 864	1 580

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR, Tkr	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	13	1 281 844	1 209 006
Maskiner och inventarier	14	8 546	7 577
Pågående ny- och ombyggnader	15	12 758	50 499
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar	16	40	40
Summa anläggningstillgångar		1 303 188	1 267 121
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och kundfordringar		758	331
Skattefordran		171	329
Övriga fordringar	17	66 273	39 871
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 358	2 728
Summa kortfristiga fordringar		70 561	43 259
Bank		4	4
Summa kassa och bank		4	4
Summa omsättningstillgångar		70 564	43 263
SUMMA TILLGÅNGAR		1 373 752	1 310 384

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER, Tkr	NOT	2024-12-31	2023-12-31
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		5 000	5 000
Uppskrivningsfond		50 740	51 737
Reservfond		104 000	104 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		212 992	210 571
Årets resultat		26 864	1 580
Summa eget kapital	18	399 596	372 889
Avsättningar			
Avsatt för pensioner	19	5 957	5 871
Uppskjuten skatteskuld	20	52 772	43 992
Summa avsättningar		58 729	49 863
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	21	635 000	671 000
Summa långfristiga skulder		635 000	671 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	21	224 000	142 500
Leverantörsskulder		25 560	41 434
Övriga kortfristiga skulder		1 708	1 286
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	29 160	31 411
Summa kortfristiga skulder		280 428	216 631
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 373 752	1 310 384

KASSAFLÖDESANALYS

BELOPP, Tkr

	NOT	2024	2023
Löpande verksamhet			
Rörelseresultat		59 516	15 966
Justering av poster som ej ingår i kassaflödet	24	20 649	40 512
Erhållen ränta		1 238	1 558
Betald ränta		-21 134	-14 113
Förändring av kortfristiga fordringar		212	4 161
Förändring av kortfristiga skulder		-15 431	8 066
Kassaflöde från den löpande verksamheten		45 050	56 150
Investeringsverksamhet			
Inköp av maskiner och inventarier		-3 790	-3 657
Investeringar i pågående ombyggnationer		-14 414	-48 694
Investeringar i byggnader och mark		-64 864	-125 001
Avyttring av fordon		138	0
Avyttring av fastigheter		20 050	7 523
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-62 880	-169 829
Finansieringsverksamhet			
Ökning långfristiga lån		46 000	102 000
Amortering		-500	-2 500
Aktieutdelning		-157	-111
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		45 343	99 389
Årets kassaflöde		27 513	-14 290
Likvida medel vid årets början		37 771	52 061
Likvida medel vid årets slut		65 284	37 771

NOTER

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Belopp anges i Tkr, belopp inom parantes avser jämförelseåret. Årsredovisningen upprättas enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Redovisad nettoomsättning avser i huvudsak hyresintäkter. Dessa aviseras i förskott. Periodisering av hyror sker så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkt.

Operationell leasing

Hysesavtal klassificeras som leasingavtal och hyresintäkterna som operationell leasing. Operationell leasing innebär att de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till förvaltningsfastigheterna i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren. Detta innebär också att tillgångar som hyrs ut enligt operationella leasingavtal kvarstår såsom materiella anläggningstillgångar. Dessa tillgångar värderas på samma sätt som övriga materiella anläggningstillgångar.

Lånekostnader

Lånekostnader belastar resultatet i den period till vilken de hänförs, oavsett hur de upplånas.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Fordringar och skulder nettoredovisas endast om det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt redovisas i resultaträkningen.

Värderingsprinciper

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

Avsättningar

Avsättningar redovisas när bolaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av inträffade händelser, det är mer sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera åtagandet än att så inte sker, och beloppet har kunnat beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet eller produktionen av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträddas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar och beloppet är väsentligt. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. Anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivning tillämpas för övriga typer av tillgångar.

Följande tider och procentsatser tillämpas.

Markanläggningar	20 år	5 %
Byggnader:		
Stomme	100 år	1 %
Yttertak	40 år	2,5 %
Fasad	50 år	2 %
Fönster	50 år	2 %
EL, VA Ventilation	45 år	2,2 %
Snickeri	40 år	2,5 %
Kulvert och dränering	40 år	2,5 %
Tekniska installationer	20-25 år	4-5%
Ytskikt och maskinell utrustning	20 år	5 %
Byggnadsinventarier	5 år	20 %
Maskiner och inventarier	5 år	20 %

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

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

Företaget har betydande värden redovisade i balansräkningen avseende materiella anläggningstillgångar. Dessa testas för nedskrivningsbehov i enlighet med de redovisningsprinciper som beskrivs ovan. Återvinningsvärdet för kassagenererande enheter har fastställts genom beräkning av nyttjandevärden eller verkligt värde minus försäljningskostnader. För dessa beräkningar måste vissa uppskattningar göras avseende framtida kassaflöden och andra adekvata antaganden avseende exempelvis avkastningskrav.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar. Bland likvida medel ingår kassa- och banktillgodohavanden.

Ersättning till anställda

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

Pensioner

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda.

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag, och företaget har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

Vid förmånsbestämda planer har företaget en förpliktelse att lämna de överenskomna ersättningarna till nuvarande och tidigare anställda. Företaget bär i allt väsentligt dels risken att ersättningarna kommer att bli högre än förväntat (aktuariell risk), dels risken att avkastningen på tillgångarna avviker från förväntningarna (investeringsrisk). Investeringsrisk föreligger även om tillgångarna är överförda till ett annat företag.

NOT 2 UPPSKATTNINGAR OCH BEDÖMNINGAR

Uppskattningar och bedömningar baseras på historiska erfarenheter och andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och bedömningar används sedan för att fastställa redovisade värden på tillgångar och skulder som inte framgår tydligt från andra källor. Uppskattningar och bedömningar ses över årligen. Det slutliga utfallet av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande uppskattningar och bedömningar. Effekterna av ändringar i dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs samt under framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår. Viktiga uppskattningar och bedömningar beskrivs nedan.

Uppskjuten skatt

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

Företaget redovisar i sin balansräkning uppskjutna skattefordringar och skulder vilka förväntas bli realiserade i framtida perioder. Vid beräkning av dessa uppskjutna skatter måste vissa antaganden och uppskattningar göras avseende framtida skattekonsekvenser som hänför sig till skillnaden mellan i balansräkningen redovisade tillgångar och skulder och motsvarande skattemässiga värden. Uppskattningar inkluderar även att skattelagar och skattesatser kommer att vara oförändrade samt att gällande regler för utnyttjande av förlustavdrag inte kommer att ändras.

NOT 3 HYRESINTÄKTER

	Totalhyra		Hyresbortfall		Netto	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Bostäder	229 339	210 311	-5 121	-3 820	224 218	206 491
Lokaler	15 954	15 259	-1 009	-1 073	14 945	14 186
Garage	4 256	4 180	-263	-243	3 993	3 937
Övriga enheter	984	790	-186	-231	798	559
Summa	250 533	230 540	-6 579	-5 367	243 954	225 173

	HLU	Kvarboende rabatt	Övriga rabatter	Vakans	Totalt
Hyresbortfall, 2024					
Bostäder	1 972	434	1 360	1 355	5 121
Lokaler			155	854	1 009
Garage				263	263
Övriga enheter				186	186
Summa	1 972	434	1 515	2 658	6 579

HLU, Hyresgäststyrt lägenhetsunderhåll

Operationell leasing - Bolaget är leasegivare

Samtliga förvaltningsfastigheter hyrs ut och genererar hyresintäkter. Internuthyrningen utgjorde 1 438 tkr (1 404 tkr). Hyresintäkter för bostäder beräknas uppgå till 233 859 tkr. Dessa avtal har normalt en uppsägningstid på tre månader, vilket motsvarar 58 465 tkr.

Framtida leasingavgifter (hyresintäkter) för icke uppsägningsbara avtal för lokaler förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
inom 1 år	5 485	3 674
senare än 1 år men inom 5 år	8 713	9 997
senare än 5 år	14	0
Summa	14 212	13 671

NOT 4 ÖVRIGA FÖRVALTNINGSINTÄKTER

	2024	2023
Ersättningar från hyresgäster	1 355	882
Aktiverat arbete för egen räkning	1 407	1 300
Försäkringsersättningar	613	5 981
Erhållna bidrag	829	3 465
Vinst försäljning av anläggningstillgångar	138	151
Parkeringsersättning	1 005	892
Övriga intäkter	2 293	1 217
Summa övriga förvaltningsintäkter	7 641	13 888

NOT 5 DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsskötsel	30 747	29 396
Reparationer	21 000	25 320
Vatten	8 282	7 180
Fastighetsel	6 873	9 287
Uppvärmning	23 748	22 036
Renhållning	6 861	6 328
Fastighetsanknuten administration	20 512	19 655
Övrigt	3 154	2 572
Summa driftskostnader	121 177	121 774

NOT 6 PERSONALUPPGIFTER

Antalet anställda	2024	2023
Totalt antal anställda	55	53
Varav kvinnor	21	20
Antal anställda omräknade till helårsanställda	53	52

Löner och sociala kostnader	2024	2023
Löner och ersättningar	25 411	23 927
Sociala kostnader	12 107	10 789
-varav pensionskostnader	3 689	2 530

Varav löner och ersättningar till styrelse och VD	2024	2023
Styrelse och VD	1 443	1 416
Sociala kostnader	957	791
- varav pensionskostnader	504	346

Styrelsens ordförande har erhållit 77 (76) Tkr i årsarvode. Det föreligger inga pensionsförpliktelser gentemot styrelsen. VD:s anställning är en tillsvidareanställning som upphör vid 65 års ålder och med sex månaders uppsägningstid. Vid uppsägning från arbetsgivarens sida gäller 12 månader. Pensionsförmåner för VD består av en premiebestämd tjänstepension som utgör 25 procent av bruttolön. Övriga anställdas pensioner följer pensionsplan enligt KAP-KL, PFA och PA-KL respektive alternativ KAP-KL/PA-KFS.

Könsfördelning - bolagets ledande befattningshavare	Totalt antal	Varav kvinnor
Styrelsens ledamöter	5	1
Personalrepresentant i styrelsen	1	1
VD samt ledningsgrupp	6	2

NOT 7 AV- OCH NEDSKRIVNINGAR

	2024	2023
Avskrivningar för fastighetsförvaltning		
Byggnader	36 125	32 071
Markanläggningar	593	570
Maskiner och inventarier	2 415	1 876
Summa avskrivningar för fastighetsförvaltningen	39 133	34 517
Nedskrivningar för fastighetsförvaltning		
Byggnader	0	16 000
Summa nedskrivningar	0	16 000
Återföring av tidigare nedskrivningar för fastighetsförvaltning		
Byggnader	0	5 365
Summa återföringar	0	5 365
Summa av-, nedskrivningar och återföring av tidigare nedskrivningar	39 133	45 152
Avskrivningar för central administration		
Inventarier	414	453
Summa avskrivningar för central administration	414	453
Summa avskrivningar och återföring av nedskrivningar	39 547	45 605

NOT 8 ERSÄTTNING TILL REVISORER

	2024	2023
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	122	150
Övriga tjänster	10	30
	132	180
Lekmannarevisorer		
Revision	39	164
Sakkunnig biträde	41	27
	80	191

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

NOT 9 RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Ränteintäkter	1 213	1 327
Återbäring HBV	25	231
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	1 238	1 558

NOT 10 RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader på fastighetslån	21 175	15 041
Avgift kommunal borgen	3 935	2 619
Övriga räntekostnader	0	1
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	25 110	17 661

NOT 11 BOKSLUTSDISPOSITIONER

	2024	2023
Återföring av 2017 års periodiseringsfond	0	2 560
Summa bokslutsdispositioner	0	2 560

NOT 12 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

	2024	2023
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	-8 780	-842
Summa skatt på årets resultat	-8 780	-842
Redovisat resultat före skatt	35 644	2 422
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6% (20,6%)	-7 343	-499
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-1 441	10
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	4	-311
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	0	-42
Redovisad effektiv skatt	-8 780	-842

NOT 13 BYGGNADER OCH MARK

	2024	2023
Byggnader och byggnadsinventarier		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 662 130	1 459 887
Nyanskaffningar samt byggnation	112 969	206 148
Erhållna investeringsbidrag	0	-785
Avyttringar	-3 096	-3 120
Korrigerigering av ingående anskaffningsvärde	-2 957	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 769 046	1 662 130
Ingående ackumulerade avskrivningar	-531 131	-501 549
Årets avskrivningar	-35 259	-31 009
Avyttringar	2 559	1 427
Korrigerigering av ingående anskaffningsvärde	9	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-563 822	-531 131

	2024	2023
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-16 000	-7 968
Återförda nedskrivningar	0	7 968
Nedskrivningar	0	-16 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-16 000	-16 000
Ingående ackumulerade återförda avskrivningar på nedskrivningar	0	2 408
Årets återförda avskrivningar	390	0
Avskrivningar på återförda nedskrivningar	0	-2 408
Utgående ackumulerade återförda avskrivningar på nedskrivningar	390	0
	2024	2023
Ingående ackumulerade uppskrivningar	79 000	79 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	79 000	79 000
Ingående ackumulerade avskrivningar på uppskrivningar	-12 560	-11 304
Årets avskrivningar	-1 256	-1 256
Utgående ackumulerade avskrivningar på uppskrivningar	-13 816	-12 560
Utgående bokfört värde, byggnader och byggnadsinventarier	1 254 799	1 181 439
	2024	2023
Mark och markanläggningar	36 253	36 710
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	340	334
Nyanskaffningar	-269	-791
Avyttringar	6	0
Korrigerig av ingående anskaffningsvärde		
Utgående bokfört värde	36 330	36 253
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-8 686	-8 116
Årets avskrivningar enligt plan	-593	-570
Korrigerig av ingående anskaffningsvärde	-6	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-9 285	-8 686
Utgående bokfört värde, mark och markanläggningar	27 045	27 567
Utgående bokfört värde, byggnader och mark	1 281 844	1 209 006
Taxeringsvärden		
Byggnader	1 606 755	1 563 581
Mark	443 773	435 458
Summa taxeringsvärden, byggnader och mark	2 050 528	1 999 039

Förvaltningsfastigheter

Bolagets fastigheter innehas för uthyrning och klassificeras därför som förvaltningsfastigheter. Förvaltningsfastigheternas redovisade värde uppgår till 1 282 mkr. För upplysningsändamål görs årligen en marknadsvärdering för att bedöma fastigheternas verkliga värde. Det verkliga värdet utgörs av marknadsvärden baserat på priser på en aktiv marknad, justerade, om så krävs, för eventuella avvikelser avseende den aktuella tillgångens typ, läge och skick. Om sådan information inte finns tillgänglig, används alternativa värderingsmetoder som exempelvis aktuella priser på mindre

aktiva marknader eller diskonterade kassaflödesprognoser. Extern värdering görs när förutsättningarna har förändrats på ett sätt som kan antas väsentligt påverka fastigheternas verkliga värde, dock minst var tredje år. Fastigheterna värderades inför detta årsbokslut till 2 672 mkr, genom en intern värdering. Vid beräkningen av fastigheternas nuvärde används normalt en kalkylperiod på tio år och ett direktavkastningskrav för respektive fastighet i intervallet 4,0-6,86 procent för bostäder. Inflationen och därmed hyres- kostnadsutvecklingen antogs till 2 procent per år från och med 2025.

NOT 14 MASKINER OCH INVENTARIER

Fastighetsförvaltningen	2024	2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde, maskiner	20 928	17 876
Nyanskaffning under året	3 752	3 568
Försäljning och utrangering	-643	-516
Summa ackumulerade anskaffningsvärden	24 037	20 928
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 485	-13 126
Ack avskrivningar på avyttrade och utrangerade tillgångar	643	516
Årets avskrivning enligt plan 20 %	-2 415	-1 875
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-16 257	-14 485
Bokfört värde fastighetsförvaltningen	7 780	6 443
Central administration	2024	2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde, kontorsinventarier och data	5 015	5 042
Nyanskaffning under året	46	90
Utrangering	0	-117
Summa ackumulerade anskaffningsvärden	5 061	5 015
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 881	-3 544
Årets avskrivning enligt plan, 20 %	-414	-454
Utrangering	0	117
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 295	-3 881
Bokfört värde, central administration	766	1 134
Utgående bokfört värde, maskiner och inventarier	8 546	7 577

NOT 15 PÅGÅENDE NY- OCH OMBYGGNADER

	2024	2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	50 499	89 806
Årets anskaffningar	73 706	165 485
Överfört till färdigställda fastigheter	-110 361	-204 792
Kostnadsförda projekt	-1 086	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 758	50 499

I årets anskaffningar utgör huvuddelen nyproduktion på Holmen 5 samt färdigställd stamrenovering på Tunet.

NOT 16 AKTIER OCH ANDELAR

	2024	2023
HBV, Inbetalt insatskapital	40	40
Summa aktier och andelar	40	40

NOT 17 ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024	2023
Skattekonto	530	1 486
Tillgodohavande på koncernkonto	65 281	37 768
Övriga kortfristiga fordringar	462	617
Summa övriga fordringar	66 273	39 871

Bostadsbolagets bankkonto är anslutet till ett koncernkonto, där Mjölby kommun är huvudkontohavare gentemot kreditgivande bank. Inom koncernkontot finns en checkräkningskredit där bolagets del är 7 mkr. Per balansdagen är krediten outnyttjad.

NOT 18 EGET KAPITAL

	AKTIEKAPITAL	UPPSKRIVNINGSFOND	RESERVFOND	FRITT EK	SUMMA EGET KAPITAL
Vid årets början	5 000	51 737	104 000	212 152	372 889
Årets resultat				26 864	26 864
Utdelning				-157	-157
Förskjutning mellan bundet och fritt eget kapital		-997		997	0
Vid årets slut	5 000	50 740	104 000	239 856	399 596

	2024	2023
Antal aktier, st	50 000	50 000
Kvotvärde, kr	100	100

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	212 992 460 kr
Årets resultat	26 863 705 kr
Summa	239 856 165 kr

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

Till aktieägaren utdelas 2,835 kr/aktie, totalt kronor	141 750 kr
i ny räkning överföres kronor	239 714 415 kr
Summa	239 856 165 kr

NOT 19 AVSATT FÖR PENSIONER	2024	2023
Vid årets början	5 871	5 729
Förändring av pensionsskuld	622	591
Pensionsutbetalningar	-536	-449
Summa avsatt för pensioner	5 957	5 871

NOT 20 UPPSKJUTEN SKATTESKULD	2024	2023
Uppskjuten skatteskuld pga temporära skillnader, byggnader	58 990	55 801
Uppskjuten skattefordran avseende Ersättningslånepost	-235	-336
Uppskjuten skattefordran avseende ackumulerat underskott	-5 983	-11 473
	52 772	43 992

NOT 21 LÅNGFRISTIGA SKULDER	2024	2023
Ränteförfall		
Skulder med förfall inom ett år efter balansdagen som avses att förnyas	224 000	142 500
Skulder med förfall över ett år och mindre än fem år efter balansdagen	635 000	592 000
Skulder med förfall senare än 5 år efter balansdagen	0	79 000
Summa långfristiga skulder	859 000	813 500

Som säkerhet för företagets långfristiga skulder har lämnats fastighetsinteckningar med 167 489 Tkr vilket motsvarar säkerhet för lån på 162 000 Tkr. I övrigt kommunal borgen.

NOT 22 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024	2023
Personalrelaterade poster	4 892	4 453
Upplupna räntekostnader	2 030	2 071
Förskottsbetalda hyror	19 772	16 993
Övriga upplupna kostnader	2 466	7 894
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29 160	31 411

NOT 23 STÄLLDA SÄKERHETER	2024	2023
Fastighetsinteckningar	167 489	105 540
Garantifond Fastigo	469	451

NOT 24 JUSTERINGAR FÖR POSTER SOM INTE INGÅR I KASSAFLÖDET	2024	2023
Avskrivningar	39 547	34 970
Nedskrivningar	0	16 000
Återföring av tidigare nedskrivningar	0	-5 560
Realisationsvinst vid försäljning av fastigheter	-18 984	-5 040
Pensionsavsättning	86	142
Summa avskrivningar	20 649	40 512

Mjölby den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jim Kellander
Styrelsens ordförande

Joachim Fransson
Styrelsens vice ordförande

Anna-Lena Sörensson

Bo Forsberg

Jonas de Neergaard

Torbjörn Olsson
Verkställande direktör

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emma Ingefjord
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostadsbolaget i Mjölby AB, org.nr 556041-4749

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsbolaget i Mjölby AB för år 2024. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 14-30 i detta dokument.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Bostadsbolaget i Mjölby AB.

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 Bostadsbolaget i Mjölby AB 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 2-13 samt 34-35. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan



påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Bostadsbolaget i Mjölby AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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



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

Emma Ingefjord
Auktoriserad revisor

Omr	Fastighet	Gatuadress	Färdigställningsår							BOSTÄDER		LOKALER			Garage- antal	Anm.
				1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Antal	Snittvarm- hyra/m2/år	Bostads- lgh yta	Antal	Lokalyta	Antal	Lokalyta	
100	Centrum 1	St. Torget 2, Magasingatan 1-9 Kungsvägen 52	1945	3	20	11	3	3	40	1 265	2 856	29	2 685	38	260	
101	Burensköld 1	St. Torget 4, Kyrkogatan 4	1946/88	2	9	11	3		25	1 359	1 687	4	627	11	64	10
102	Norman 1	Järnvägsatan 2, Lagmansgatan 1	1955	6	13	9	4		32	1 435	2 107	6	1 187	6		10
103	Vattumannen 2	Vintergatan 2 A-8	1957	24					24	1 287	704	21	105			
103	Vattumannen 6	Vintergatan 2 C-D	1957	9	6	6			21	1 046	1 046	2	41			
103	Vattumannen 1	Lagmansgatan 36	1952/78		3	3	3		9	1 193	706	2	51			
105	Lejonet 7	Bockarpsv. 7,9,11, Finnstugatan 17	1993/08	6	12	8			26	1 298	1 809	1	213			12
106	Tumskruven 1	Burensköldsv 4	2011	5	19				24	1 563	1 601	1	323			
113	Tumskruven 3	Kyrkogatan 10-12 m.fl. Fabriksg. 3	1957/2006	21	1	4			26	1 274	1 410	4	501	13	93	
107	Stocken 5	Burensköldsvägen 6	1997									4	2 943			51
109	Svanen 1	Kyrkogatan 9	1940/1970	1		3	1		5	1 273	468	4				
111	Gröngräset 3	Gräsvägen 36, 38,40, 42, 44	1982		8	16	13		37	1 251	2 875	2	466			12
112	Källroten 7 st	Grönsaksvägen	1991		1	1	5		7	1 061	759					9
114	Rosenkammaren 1	Kyrkogatan 15 A-B	2017		29	26			56	1 748	3 495					
119	Karbasen 12	Kungshögag 4 A-B, Dackeg 8	1966/2004/2019	1	52	17			69	1 522	4 162	6	1 068			12
122	Tunet 6	Högliden 3, 5, 7, 9 Ramstadgatan 2,4 Kungsvägen 81,83,85	1965/91	37	119	102	25		283	1 354	19 504	18	1 171	16	104	102
123	Statsrådet 2	Skänningevägen 6	2019	25	24	1			50	1 708	2 033					
131	Sågen 1	Katarinas gränd 24 Sörbygatan 9 Folkungagatan 30	1961/64	6	38	16	6		66	1 194	3 998	3	132	1	9	18
132	Städet 1	Folkungaplan 3 Stjärngatan 10 Smedjegatan 1,3 Birgittag 2	1961/64	12	51	18	9		90	1 280	5 844	5	440	2	18	38
133	Tängen 1	Sörbygatan 11 Smedjeg. 2, 4, 6 Stjärngatan 8	1961/64	17	30	16	9	3	75	1 255	5 226	6	310	5	67	15
141	Storgården 1-2	Kapellgatan 2,4,6,8	1968/71	16	32	40	12		100	1 180	7 501	1	15	27	19	27
142	Skattegården 1	Skattegårdsatan 1,3	1968/71/87	16	38	13	19	2	88	1 250	6 336	2	250	24	42	21
143	Pilgården 1	Skattegårdsatan 1,3	1968/71	55	51		46		153	1 254	9 964	1	90	23	73	35
150	Ekö 2	Prästgårdsleden 2,4, 6, 8	1972/75	23	50	76	31	1	181	1 208	12 565	3	134	6	56	90
151	Uroxen 1	Prästgårdsleden 10,12,14	1972/75	26	36	74	40	1	177	1 247	12 485	4	454	16	84	54
161	Hövitsmannen 5	Kanikegatan 9,11, Bryggargränd 1,3,5	2008	1	22	34	5	6	68	1 600	4 915		86	10	38	6
301	Mejeriet 2, Kaplanen 2	Prästgårdsleden 1,3										4	499			5
314	Filen 1	Hallevadsgatan 24	1967/82									2	742			
	Skattegården 2	Kapellgatan 2	1971	312	664	505	234	17	1 732	1 315	116 018	112	14 308	192	927	527
	MJÖLBY															
197	Vallen 12	Lilla Vallgatan 4	1957	12	16		3		31	1 175	1 742	1	70	4	10	16
198	Vallen 3	Lilla Vallgatan 6	1957, 2014	6	8				20	1 477	1 266					8
199	Ången 1	Lilla Vallgatan 3	1957, 2012	12	10				22	1 496	1 202	2	179			4
200	Ången 2	Lilla Vallgatan 5	1957	9	11	3			23	1 198	1 223					8
201	Oxdrivaren 5	Lilla Vallgatan 7	1963-65	14	19	10			43	1 272	2 435	1	16	4	16	8
202	Holmen 6	Mjölbyg 16	1963-64	3	19	3		1	26	1 081	1 670					4
203	Stiftelsen 9	Lilla Vallgatan 8,10,12, Mjölbygatan 18,20	1955	14	48	14	9	1	86	1 111	5 377	10	555	3	32	18
210	Holmen 5	Mjölbygatan 12	2024	3	8	8			19	1 772	1 103					
204	Rosenlund 4	Rosenlundst.1,2,3,4 Mjölbyg.15,17	1963-66	27	60	30	6		123	1 103	8 115	5	364	1	14	44
206	Rosenlund 14	Järnvägsgatan 7	1987		1	3			4	1 202	275					
207	Rosenlund 24025	Borgmästaregatan 6,8	1946,89		6	6			12	1 223	740					
205	Trojenborg 11	Trojenborgsstigen 1-8	1967-74, 88	9	51	58	2	4	124	1 161	8 425	4	245	27	84	69
208	Sprättebrunn 11 (småhus)	Linköpingsg. 12,14,16 Kroksg. 3,5,7	1982		4	15	9	2	30	1 186	2 761	2	65			10
351	Tivolit 1	Mjölbygatan 30	1984	109	261	156	29	8	563	1 190	36 334	27	2 631	39	156	189
	SKÄNNINGE															
251	Häradsvallen 1:66, 1:74, 1:80	Vifolkavägen 1,3 Sägvägen 1,2	1953-56,84	14	12	4	2		32	1 167	1 664	6	209	6	44	12
252	Häradsvallen 1:127	Vifolkavägen 19 Herrbergav. 11	1962		16	3			19	1 232	1 231			2	16	6
253	Häradsvallen 1:70	Vifolkavägen 6	1962				2		2	1 104	206		77			3
254	Häradsvallen 1:9 & 1:137	Häradsvällen 7,9 Vetavägen 2	1969	4	3	11		1	19	1 418	1 418	4	902	1	12	
255	Häradsvallen 1:153	Häradsvällen 18	1984	2	4				6	1 148	323	3	581	1		2
256	Häradsvallen 1:133	Fallvägen 2-8	2023	1	27	26	6		60	1 731	4 231			11	37	
257	Rydja 1:6	Hernvägen 2	2020	10	15	3			28	1 947	1 516	1	209			
261	Ubbarp 1:74, 1:111	Idrottssv 1,2 Ångsv.1 Ubbarpsv 1Hargsv 10 Parkv 8 Tollstadsv32,34	1964-65	14	42	19	13		88	1 185	5 683			6	47	32
272	Viby-Olofsforp 4:15,4:20, 4:26, 4:34	Galoppgränd 2-18 Kuskvägen 1-39 Travgränd 1-24	1982	18	14	20	20		52	1 181	4 132	2	95	3	24	24
281	Häradsvallen 1:71	Vibyvägen 2-8	1987	1	5	7	2		15	1 229	1 092			2	13	10
282	Fall 1:27	Magasinsvägen 10-34	1991	5	31	12	9		57	1 295	4 048	2	579	2	12	36
283	Häradsvallen 1: 158	Brädgårdsvägen 3,5,7,9, Magasinsv 4,6,8	2004		4	18	4	1	27	1 399	2 065			2	9	25
	MANTORP			51	177	117	58	2	405	1 352	27 609	20	2 652	36	216	150
291	Vallsberg 7:153	Stationsvägen 12-14 Hasselv 3	1963-64, 84	6	16	2	2		26	1 164	1 510	2	82	3	32	1
	VÅDERSTAD			6	16	2	2		26	1 164	1 510	2	82	3	32	1
293	Hydinge 1:65	Engelbrektsvägen 17	1989				1		1	960	116					
	SYA						1		1	960	116					
	TOTALT			478	1 118	780	324	27	2 727	1 294	181 587	161	19 673	270	1 331	867

NYCKELTAL

	2024	2023	2022	2021	2020
Antal lägenheter (varav trygghetsboende)	2 727 (165)	2 733 (165)	2 676 (165)	2 670 (165)	2 662 (165)
Genomsnittshyra för lägenheter kr/kvm	1 241	1 158	1 101	1 072	1 050
Lägenhetskö antal personer	16 406	17 425	12 885	9 165	10 163
Trygghetsboende kö, antal personer	1 134	1 076	965	884	831
Flyttningsfrekvens % rullande 12 mån ¹	18.5%	19.2%	18.2%	18.2%	18.8%
Helårsanställda	53	52	52	52	52
Motiverad medarbetarindex	4.0%	4.1%	4.2%	4.0%	4.1 %
Nettoomsättning tkr	251 595	239 061	219 774	211 925	206 691
Driftnetto per kvm:	443	324	309	311	349
Direktavkastning %, ³	3,36%	2.5%	2.6%	2.6%	3.0%
Kostnadsförda och aktiverade renoveringar kr/kvm ⁴	466	625	342	470	401
Marknadsvärde på fastighetsbeståndet mkr	2 672	2 620	2 372	2 409	2 337
Låneskuld mkr	859	814	714	640	670
Genomsnittlig skuldränta %, ⁵	2,6%	1,9%	1.1%	0.98%	1.1%
Räntabilitet på totalt kapital % ⁶	2,6%	1.3%	1.9%	3.2%	6.9%
Soliditet % ⁷	29%	28%	31%	33%	31%

Nyckeltalsdefinitioner:

1 Antalet avflyttande hyresgäster i förhållande till totalt antal lägenheter.

2 Driftnetto enligt resultaträkningen i förhållande till lägenhets- och lokalytan i snitt de två senaste åren.

3 Driftnetto enligt resultaträkningen i förhållande till totalt marknadsvärde på fastighetsbeståndet.

4 Summa underhållskostnader och i balansräkningen aktiverade renoveringar, dvs exklusive nyproduktion, i förhållande till lägenhets- och lokalytan i snitt de två senaste åren.

5 Räntekostnader i förhållande till avsättningar och totala skulder.

6 Resultat efter ränteutgifter i förhållande till balansomslutning.

7 79,4% av obeskattade reserver plus eget kapital i förhållande till balansomslutning.



Bostadsbolaget

mjolbybostad.se

Bostadsbolaget i Mjölby AB

Till Emma Ingefjord, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av Bostadsbolaget i Mjölby ABs årsredovisning för det räkenskapsår som slutade den 31 december 2024 som syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida årsredovisningen i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.

Vi bekräftar följande (*utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi har ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss själva*):

Årsredovisningen

- Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av årsredovisningen enligt villkoren för revisionsuppdraget daterat 18 mars 2022, särskilt att årsredovisningen ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.
- De metoder, data och betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen med tillhörande upplysningar är lämpliga för att uppnå redovisning, värdering eller upplysningar som är rimliga inom ramen för det tillämpliga ramverket för finansiell rapportering. (ISA 540 (omarbetad))
- Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen är rimliga.
- Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och nödvändiga upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.
- För alla händelser efter datumet för räkenskapsårets utgång som kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats. (ISA 560)

Lämnad information

- Vi har försett er med
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av årsredovisningen t.ex. bokföring, dokumentation och annat,
 - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionens syfte, och
 - obegränsad tillgång till personer inom företaget som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
- Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Vi har upplyst er om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
- Vi har upplyst er om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar företaget och inbegriper
 - företagsledningen,
 - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen, och
 - andra personer, när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna. (ISA 240)

- Vi har lämnat all information till er om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på företagets finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra. (ISA 240)
- Vi har upplyst er om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas. (ISA 250)
- Vi har upplyst er om alla kända tvister vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas.
- Vi har upplyst er om vilka företagets närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till. (ISA 550)

Annan information

Vi har informerat er om alla dokument enligt sammanställning nedan, som vi avser att publicera och som ingår i eller bifogas till de finansiella rapporterna och revisionsberättelsen eller för vilka rapportering föreskrivs i lag eller annan författning eller sedvänja avseende företagets verksamhet, finansiella resultat eller finansiella position så som de redovisas i årsredovisningen

Benämning på dokument eller motsvarande	För dokument som inte finns tillgängliga vid datering av revisionsberättelsen, tidpunkt när dokumenten kan förväntas vara tillgängliga
Annan information om verksamheten som inte utgör årsredovisningen men som ingår på sidorna 1-13 samt 34-35 i samma handling som årsredovisningen för Bostadsbolaget i Mjölby AB	Finns tillgänglig för läsning vid datering av revisionsberättelsen.

Årsredovisningen samt annan information som vi gjort tillgängligt för er överensstämmer med varandra och den andra informationen innehåller inga väsentliga avvikelser

Bekräftelse av uppdragsavtal

Vi bekräftar att nuvarande uppdragsavtal daterad den 18 mars 2022 fortsatt gäller för revisionen av räkenskapsåret 2025 under förutsättning att Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB:s uppdrag kvarstår efter årsstämman. Eventuellt nytt upprättat uppdragsavtal ersätter denna bekräftelse.

Den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Torbjörn Olsson

Verkställande direktör

Jonas Haage

Ekonomidirektör

Deltagare

BOSTADSBOLAGET I MJÖLBY AB 556041-4749 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: TORBJÖRN OLSSON

Torbjörn Olsson

2025-03-03 14:12:17 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sven Jonas Haage

Jonas Haage

2025-03-03 14:21:05 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Styrelsen och verkställande direktören för

Mjölby-Svartådalens Energi AB

Org nr 556093-1593

får härmed avge

**Årsredovisning och
koncernredovisning**

för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2024-12-31

Innehåll

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Redovisningsprinciper	10
Väsentliga uppskattningar och bedömningar	20
Noter	21
Underskrifter	28

Sida

2
6
7
9
10
20
21
28

OF

Mjölby-Svartådalens Energi AB
Org nr 556093-1593

Förvaltningsberättelse

Års- och koncernredovisningen är skriven i tkr om inte annat anges. Uppgifter inom parantes avser föregående år.

Verksamheten

Mjölby-Svartådalens Energi AB (MSE), organisationsnummer 556093-1593 med säte i Mjölby, är moderbolag i en koncern som erbjuder varor och tjänster inom el, fjärrvärme och energitjänster.

Koncernen verkar för att skapa en resurseffektiv och långsiktigt hållbar energiförsörjning samt tillhandahålla infrastruktur som skapar förutsättningar för tillväxt.

MSE är certifierade enligt standarderna för kvalitets- och miljöledning, ISO 9001:2015 och ISO 14001:2015 samt för arbetsmiljö enligt ISO 45001:2018.

Viktiga förhållanden

Bolaget ägs av Tekniska verken i Linköping AB (publ) 51 % och Mjölby kommun 49 %. I ägardirektivet anges att målsättningen med gemensamt ägande i bolaget är att bidra till rationell energiförsörjning inom ledningsbunden infrastruktur inom Mjölby- och Linköpingsregionen och genom samverkan skapa lönsamhetsförutsättningar och synergier med regional samverkan.

Bolaget är ett delägt dotterbolag till Tekniska verken i Linköping AB (publ) (TvAB), org.nr. 556004-9727, med säte i Linköping. TvAB ägs i sin tur av Linköpings Stadshus AB, org.nr. 556706-9793, med säte i Linköping som upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

MSE-koncernen består av moderbolag med två dotterbolag och ett intressebolag.

Mjölby Kraftnät AB (MKN) är ett helägt dotterbolag i vilket elnätverksamheten bedrivs sedan 1 januari 1996. Alla tillgångar som ingår i nätverksamheten ägs av MKN. Moderbolaget tillhandahåller personal, administration och lokaler på uppdrag av dotterbolaget.

Vävinge Vind AB är ett delägt dotterbolag i vilket MSE äger 51,4 %. Vävinge Vind AB äger två vindkraftverk.

I koncernen ingår även intressebolaget Herrberga Vind AB (41,67 %).

Tekniska verken-koncernen upprättar en särskild Hållbarhetsredovisning i enlighet med Årsredovisningslagens krav. MSE inkluderas i denna. Hållbarhetsredovisningen hålls tillgänglig på moderbolagets hemsida www.tekniskaverken.se.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Säkerhetsläget i vår omvärld har påverkat hela näringslivet och samhället i stort under året. En direkt effekt av detta som bolaget har fått erfara är den förändrade prisbilden på bränslemarknaden som påverkat resultatet väsentligt negativt. Anpassning har skett efter rådande direktiv, riktlinjer och EU-sanktioner med syfte att säkerställa verksamhetens samhällsnyttiga funktioner med bibehållen hög tillgänglighet.

Energiindustrin har gått från ett område av lågt intresse till ett mer relevant område för allmänheten i samband med den mer volatila prisbilden på elmarknaden. Förfrågningar på fjärrvärmeanslutningar har sjunkit från de senaste årens höga nivåer beroende på att elpriserna har sjunkit i jämförelse med de högre elpriserna som rått i förhållande till de historiska nivåerna.

Betydligt högre produktionskostnader i kombination med lägre elpriser har lett till lönsamhetsproblematik inom fjärrvärmeverksamheten, nedskrivningsberäkningar utifrån framtida kassaflöden har visat behov av nedskrivning på 109 mnkr vilket genomförts under räkenskapsåret.

Mjölby-Svartådalens Energi AB
Org nr 556093-1593

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga särskilda händelser av betydelse har inträffat efter balansdagen.

Flerårsöversikt

Koncernen	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning exkl. punktskatter	319 015	342 398	342 538	286 350	234 751
Rörelseresultat	-91 196	64 266	103 124	47 474	24 788
Resultat efter finansiella poster	-98 492	58 641	98 120	41 619	17 479
Balansomslutning	947 050	1 052 902	1 054 543	1 058 731	1 039 834
Eget kapital	433 147	511 633	491 768	433 641	407 859
Kassaflöde från den löpande verksamheten	76 648	142 378	103 208	96 791	81 128
Soliditet, %	46,0	48,6	46,6	41,0	39,2
Avkastning på eget kapital, %	neg	11,5	21,2	9,9	4,3
Avkastning på totalt kapital, %	neg	6,2	9,8	4,5	2,5
Antal anställda, st	42	46	47	60	64

Moderföretaget	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning exkl. punktskatter	202 169	241 380	244 854	193 176	179 277
Rörelseresultat	-130 885	27 625	73 809	18 595	-2 256
Resultat efter finansiella poster	-136 000	25 039	69 972	50 722	-7 273
Balansomslutning	713 974	828 817	831 458	831 531	790 469
Eget kapital	24 590	24 244	42 216	50 860	23 412
Kassaflöde från den löpande verksamheten	148 269	92 926	55 378	52 656	33 089
Soliditet, %	38,0	44,4	42,2	35,8	30,9
Avkastning på eget kapital, %	neg	6,8	21,6	18,7	-3
Avkastning på totalt kapital, %	neg	3,8	9,0	2,3	0,0
Antal anställda, st	42	46	47	60	64

Försäljning och priser

Fjärrvärmeförsäljning bedrivs i moderbolaget. Den totala värmeförsäljningen i Mjölby, Skänninge, Mantorp, Väderstad och Sya uppgick under året till 176 GWh (187 GWh). Under året har 21 (69) nyanslutningar utförts varav 11 (54) villor.

Elnätverksamheten i dotterbolaget MKN omsatte 215 GWh (210) GWh).

År 2024 var något varmare än ett normalår med ett energiindex på 93 % (96 %) av normalår. Totalt sett har försäljningsvolymen för fjärrvärme legat lägre medan eldistribution legat högre än 2023.

Från 1 januari 2024 höjdes i genomsnitt fjärrvärmepriserna med 9,5 % och elnätpriserna med 5 %.

Produktion

Lokalt nederbördsindex uppgick till 112 % (127 %) av ett normalår. Elproduktionen i egna vattenkraftstationer uppgick till 50 GWh (58 GWh), vilket kan jämföras med normalårsproduktionen 44 GWh. Elproduktionen i egna vindkraftverk uppgick till 20 GWh (18 GWh), vilket kan jämföras med normalårsproduktionen 19 GWh.

Elproduktionen i kraftvärmeverket uppgick till 14 GWh (29 GWh), vilket är lägre än föregående år samt lägre än beräknad normalårsproduktion delvis beroende på turbinhaveri under andra delen av året.

Den egenproducerade kraften har enligt avtal levererats till Bixia. Priset baseras på elpriset på den Nordiska elbörsen Nord Pool Spot. Det genomsnittliga elspotpriset för år 2024 uppgick till 409 kr/MWh (prisområde 3), vilket är 30 % lägre än föregående års (2023) elpris 592 kr/MWh. En del av produktionen har sålts till under året terminssäkrade priser.

Den egna värmeproduktionen uppgick till 138 GWh (156 GWh). Värmeproduktionen baseras huvudsakligen på trädbänslen. Under året har 88 GWh (75 GWh) färdig värme köpts från TvAB.

MF

Mjölby-Svartådalens Energi AB
Org nr 556093-1593

Personal

Antalet anställda har under året i medeltal uppgått till 42 (46) personer. Koncernens personal är anställd i moderbolaget. Närmare redovisning av personal och lönekostnader finns i not.

Miljö

Koncernen bedriver tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken i tätorterna Mjölby och Skänninge. Tillstånden avser produktion av värme till de sammanbyggda fjärrvärmenäten.

Verksamhetens miljöpåverkan sker i huvudsak genom utsläpp till luft. Storskalig produktion av värme ger väsentligt mindre miljöpåverkan än individuell uppvärmning. Målsättningen är minsta möjliga miljöpåverkan och detta kan bl.a. uppnås genom högt utnyttjande av biobränslen i fjärrvärmesystemet.

Investeringar och finansiering

Koncernens nettoinvesteringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar uppgick till 79 mnkr (83 mnkr). Total upplåning uppgick vid årets utgång till 322 mnkr, vilket är en ökning med 1 mnkr. Balansomslutningen har minskat med 106 mnkr till 947 mnkr.

Förväntad framtida utveckling

Mjölby kommun växer och MSE är en stor del i den samhällsutvecklingen genom att bygga ut infrastrukturen för elnät och fjärrvärmenät samt fortsätta verka för att skapa ett resurseffektivt och långsiktigt hållbart energisystem.

Ombyggnationen av koncernens elnät kommer att fortsätta under kommande år i syfte att öka kapaciteten. Detta styrs såväl av ett utökat effektbehov som av behovet att hålla en hög driftsäkerhet i nätet.

Behovet av laddinfrastruktur förväntas öka kraftigt vilket kommer ställa högre krav på elnät. En övergång till fjärrvärme som uppvärmningskälla kan vara en möjliggörare avseende frigörandet av kapacitet i elnätet.

Risker och riskhantering

MSE:s verksamhet exponeras för ett antal faktorer som kan påverka bolagets möjlighet att uppnå finansiella mål. Eftersom bolagets resultat till vissa delar är väderberoende kan resultatet också variera mellan åren. MSE arbetar aktivt med att identifiera, förstå och reducera risker. Några huvudgrupperingar av identifierade risker kommenteras nedan:

Finansiell risk

Med finansiell risk avses finansierings-, ränte-, valuta-, kredit- och motpartsrisk. Finansieringsrisk definieras som lånebehov som inte kan mötas av den finansiella marknaden. Ränterisken avser risken för negativ påverkan på koncernens resultat- och balansräkning till följd av förändringar i ränteläget. Riktlinjer för hanteringen av bolagets finansiella risker fastställs årligen av styrelsen i bolagets Finanspolicy.

Elhandelsrisk

Kopplat till bolagets elproduktion finns volymrisker och prISRISKEN. Det finns inga bra instrument för att hantera volymrisken. För att minska prISRISKEN kan handel med elterminer ske. I bolagets Policy för elhandel och handel med utsläppsätter (Elhandelspolicy), anges hur stor del av prognostiserad produktion som kan prISSÄKRAS genom terminskontrakt.

Prisrisk för biobränslen

Bolaget gör huvuddelen av biobränsleinköpen i form av avtal med fast pris under en eldningsssäsong. Flerårsavtal kan förekomma i begränsad omfattning.

Avbrottsersättning för eldistribution

I elnätverksamheten har risknivån ökat kraftigt till följd av lagstiftningen om avbrottsersättning. Enligt denna är MKN skyldig att betala avbrottsersättning till kunder som får strömbrott längre än 12 timmar. Avbrottsersättningen är maximerad till tre års normalkostnad för kunden. Detta innebär att MKN:s risk är maximerad till utbetalning av motsvarande tre års elnätintäkter. Möjligheterna till en försäkringslösning för avbrottsgarantier har gemensamt undersökts i branschen men det kan konstateras att detta inte är möjligt. Den främsta riskreducerande åtgärden i elnätverksamheten är därför att hålla en hög driftsäkerhet i nätet bl.a. för att begränsa väderkänsligheten.

Mjölby-Svartådalen Energi AB
Org nr 556093-1593

Not 34 Derivatinstrument

Koncernen

	2024		2023	
	Omfattning	Verkligt värde	Omfattning	Verkligt värde
Elterminer produktion	14GWh	6 283	19 GWh	3 349
Elterminer nätförluster	8GWh	-2 872	—	—
Ränteswappar	—	—	—	—

Moderföretaget

	2024		2023	
	Omfattning	Verkligt värde	Omfattning	Verkligt värde
Elterminer produktion	14GWh	6 283	19 GWh	3 349
Ränteswappar	—	—	—	—

Handeln av elterminer görs dels i syfte att säkra priset på framtida produktions- och försäljningsvolym, dels i syfte att säkra priset på framtida nätförluster. Elterminerna resultatredovisas i samma period som de underliggande avtalen löper ut. Ränteswappar anskaffas i syfte att omvandla underliggande lån med rörlig ränta till fast ränta eller omvänt, swapparna resultatredovisas i samma period som räntan på de underliggande lånen.

Not 35 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Av moderföretagets nettoomsättning utgjorde 24 % (40 %) omsättning mot andra företag i Tekniska verken-koncernen. Av inköpen avsåg 30 % (27 %) rörelsekostnader och investeringar från andra företag i Tekniska verken-koncernen. (I jämförelseåret redovisades inte koncernmellanhavanden inom Tekniska verken-koncernen i balansräkningen).

Not 36 Koncernuppgifter

Moderföretaget är ett delägt dotterföretag till Tekniska verken i Linköping AB (publ), org. nr. 556004-9727.

Not 37 Definiton av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) / Balansomslutningen

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster / Genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat+övriga räntetäkter och liknande resultatposter / Genomsnittlig balansomslutning

Not 38 Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står vinstmedel på sammanlagt 19 413 077,13 kr.

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	19 413 077 kr
Summa	19 413 077 kr

AF

Mjölby-Svartådalens Energi AB
Org nr 556093-1593

Förändring i eget kapital
Koncernen

	Hänförligt till ägare för moderföretaget				Minoritets- intresse	Summa eget kapital
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital	Summa		
Belopp vid årets ingång	4 314		506 194	510 508	1 125	511 633
Utdelning			0	0	0	0
Årets resultat			-77 967	-77 967	-517	-78 484
Redovisat värde	4 314	0	428 227	432 541	608	433 149

Moderföretaget

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	4 314	863	13 311	5 756	24 244
Beslut enligt årsstämma:					0
Omföring			5 756	-5 756	0
Utdelning			0		0
Årets resultat				346	346
Redovisat värde	4 314	863	19 067	346	24 590

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står vinstmedel på sammanlagt 19 413 077,13 kr.

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt nedan:

Avsättes till reservfonden

Fondemission

Balanseras i ny räkning

Summa

19 413 077 kr

19 413 077 kr

AF

RESULTATRÄKNING

tkr	Not	Koncernen		Moderföretaget	
		2024	2023	2024	2023
<u>Rörelsens intäkter m.m.</u>					
Nettoomsättning exkl. punktskatter	3	319 015	342 398	202 169	241 380
Aktiverat arbete för egen räkning		10 050	8 945	879	1 686
Övriga rörelseintäkter		15 687	12 744	38 010	38 078
		344 752	364 087	241 058	281 144
<u>Rörelsens kostnader</u>					
Råvaror och andra direkta kostnader		-129 093	-104 710	-110 221	-94 074
Handelsvaror		-3 623	—	-3 623	—
Övriga externa kostnader	4, 5	-89 815	-88 765	-62 110	-69 616
Personalkostnader	6	-36 714	-42 518	-36 713	-42 517
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-174 303	-62 364	-156 876	-45 848
Övriga rörelsekostnader		-2 400	-1 464	-2 400	-1 464
		-435 948	-299 821	-371 943	-253 519
Rörelseresultat		-91 196	64 266	-130 885	27 625
<u>Resultat från finansiella poster</u>					
Resultat från andelar i koncernföretag	7	—	—	—	1 886
Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i	8	190	190	190	190
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	1 023	1 369	2 315	1 492
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-8 509	-7 184	-7 620	-6 154
		-7 296	-5 625	-5 115	-2 586
Resultat efter finansiella poster		-98 492	58 641	-136 000	25 039
Bokslutsdispositioner	11	—	—	136 400	-18 300
Resultat före skatt		-98 492	58 641	400	6 739
Skatt på årets resultat	12	20 008	-12 179	-54	-983
Årets resultat		-78 484	46 462	346	5 756
Varav hänförligt till					
Moderföretagets aktieägare		-77 967	46 206		
Minoritetsintresse		-517	256		

OK

BALANSRÄKNING

tkr	Not	Koncernen		Moderföretaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Immateriella anläggningstillgångar					
Fallrätter, ledningsrätter och andra nyttjanderätter	14	15 671	14 794	10 388	10 388
		15 671	14 794	10 388	10 388
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	15	111 811	117 877	107 077	112 973
Maskiner och andra tekniska anläggningar	16	662 796	747 829	402 330	514 575
Inventarier, verktyg och installationer	17	3 157	4 559	2 431	3 738
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	18	24 695	28 271	17 497	18 202
		802 459	898 536	529 335	649 488
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	19			2 521	2 521
Fordringar hos koncernföretag	20	–	–	44 417	44 417
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	21	132	132	125	125
Ägarintressen i övriga företag	22	21 357	18 250	21 357	18 250
Uppskjuten skattefordran	23	–	–	65	109
		21 489	18 382	68 485	65 422
Summa anläggningstillgångar		839 619	931 712	608 208	725 298
Omsättningstillgångar					
Varulager m.m.					
Råvaror och förnödenheter		12 773	7 160	12 126	7 018
		12 773	7 160	12 126	7 018
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		29 821	35 047	27 953	34 298
Fordringar hos koncernföretag		1 350	18 050	22 718	29 798
Aktuell skattefordran		1 836	1 079	1 892	1 254
Övriga fordringar	24	18 818	20 317	17 315	7 780
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25	42 370	39 071	23 489	23 095
		94 195	113 564	93 367	96 225
Kassa och bank		463	466	273	275
Summa omsättningstillgångar		107 431	121 190	105 766	103 518
SUMMA TILLGÅNGAR		947 050	1 052 902	713 974	828 816

AF

BALANSRÄKNING

tkr	Not	Koncernen		Moderföretaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital					
Bundet eget kapital					
Aktiekapital	26	4 314	4 314	4 314	4 314
Reservfond				863	863
				5 177	5 177
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat				19 067	13 311
Årets resultat				346	5 756
				19 413	19 067
Annat eget kapital inkl. årets resultat		428 225	506 193		
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		432 539	510 507		
Minoritetsintresse		608	1 126		
		433 147	511 633	24 590	24 244
Obeskattade reserver	27			324 800	433 300
Avsättningar					
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser					
Uppskjuten skatteskuld	28	6 004	6 599	6 004	6 599
		102 215	122 249	—	—
		108 219	128 848	6 004	6 599
Långfristiga skulder					
Övriga skulder till kreditinstitut	29	205 000	235 000	205 000	235 000
Övriga skulder		6 408	8 376	—	—
		211 408	243 376	205 000	235 000
Kortfristiga skulder					
Checkräkningskredit	30	819	936	—	—
Obligationslån		—	—	—	—
Övriga skulder till kreditinstitut		110 000	76 875	110 000	75 000
Leverantörsskulder		12 842	21 251	10 535	16 306
Skulder till koncernföretag		17 614	16 065	13 525	12 085
Övriga skulder		32 888	27 552	1 709	2 884
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31	20 113	26 366	17 811	23 398
		194 276	169 045	153 580	129 673
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		947 050	1 052 902	713 974	828 816

OK

KASSAFLÖDESANALYS

tkr	Not	Koncernen		Moderföretaget	
		2024	2023	2024	2023
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat		-91 196	64 266	-130 885	27 625
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet					
- Avskrivningar		65 303	62 363	47 876	45 848
- Övriga poster som inte ingår i kassaflödet	32	110 664	1 712	108 405	1 719
		84 771	128 341	25 396	75 192
Erhållen ränta		1 023	1 370	2 315	1 492
Erhållna utdelningar		190	190	190	190
Erlagd ränta		-8 552	-7 094	-7 663	-6 064
Betald inkomstskatt		-784	29	-650	-3
Nettokassaflöde från den löpande verksamheten		76 648	122 836	19 588	70 807
Förändringar i rörelsekapital					
Ökning(-)/minskning(+)		-5 613	700	-5 108	633
Ökning(-)/minskning(+)		13 589	13 542	16 595	-33
Ökning(+)/minskning(-)		-7 736	5 300	-18 261	21 519
Kassaflöde från den löpande verksamheten		76 888	142 378	12 814	92 926
Investeringsverksamheten					
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-877	—	—	—
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-83 771	-89 117	-36 723	-52 095
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		3 286	5 328	—	562
Förvärv av övriga finansiella tillgångar		-3 106	-14 854	-3 107	-14 854
Avyttring av övriga finansiella tillgångar		—	7	26 500	18 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-84 468	-98 636	-13 330	-48 387
Finansieringsverksamheten					
Utbetald utdelning		—	-23 729	—	-23 729
Upptagna lån		1 040	15 000	5 000	—
Amortering av skuld		—	-56 387	—	-35 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 040	-65 116	5 000	-58 729
Årets kassaflöde		-6 540	-21 374	4 484	-14 190
Likvida medel vid årets början		17 808	39 182	5 601	19 791
Likvida medel vid årets slut		11 268	17 808	10 085	5 601

df

Noter

Belopp i tkr om inte annat anges

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Års- och koncernredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tillämpade principer är oförändrade jämfört med föregående år.

De viktigaste redovisnings- och värderingsprinciperna som använts vid upprättande av de finansiella rapporterna sammanfattas nedan.

I de fall moderföretaget tillämpar avvikande principer anges dessa under Moderföretaget nedan.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar verksamheten i moderföretaget och samtliga dotterföretag fram till och med 31 december respektive räkenskapsår. Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen.

Dotterföretag redovisas enligt förvärvsmetoden innebärande att ett förvärv av dotterföretag betraktas som en transaktion varigenom koncernen indirekt förvärvar dotterföretagets tillgångar och övertar dess skulder.

Genom en förvärvsanalys i anslutning till rörelseförvärvet fastställs anskaffningsvärdet för andelarna eller rörelsen samt det verkliga värdet av förvärvade identifierbara tillgångar, övertagna skulder och ansvarsförbindelser. Uppskjuten skatt beaktas vid skillnader mellan redovisat och skattemässigt värde på alla poster utom goodwill. Skillnaden mellan anskaffningsvärdet för dotterföretagsaktierna och det verkliga värdet av förvärvade tillgångar, övertagna skulder och ansvarsförbindelser utgör goodwill eller, om beloppet är negativt, negativ goodwill. Värdet av minoritetens andel läggs till anskaffningsvärdet. Minoritetsintressen värderas med utgångspunkt från anskaffningsvärdet för aktierna.

Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen från och med förvärvstidpunkten och till och med avyttringstidpunkten.

Förvärv och avyttringar av minoritetsandelar redovisas inom eget kapital.

Belopp som redovisas för dotterföretag har justerats där så krävs för att säkerställa överensstämmelse med koncernens redovisningsprinciper.

Intresseföretag

Intresseföretag är de företag där koncernen innehar ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen.

Vid förvärv av intresseföretag upprättas en förvärvsanalys på samma sätt som vid förvärv av dotterföretag.

Intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetoden från och med den tidpunkt då det betydande inflytandet erhålls till dess att det upphör. Kapitalandelsmetoden innebär att koncernens andel av intresseföretagets resultat efter skatt redovisas på egen rad inom rörelseresultatet. Detta belopp justerar Koncernens redovisade värde på andelarna i intresseföretaget.

Transaktioner som elimineras vid konsolidering

Koncerninterna fordringar, skulder, intäkter, kostnader, vinster och förluster som uppkommit genom transaktioner mellan koncernföretag elimineras i sin helhet vid upprättande av koncernredovisningen. 



Resultaträkning

Intäktsredovisning

Nettoomsättningen omfattar försäljningsintäkter från kärnverksamheten, dvs. produktion, försäljning och distribution av el, värme och kyla, anslutningsavgifter samt andra intäkter såsom entreprenadavtal och uthyrning.

Belopp som erhålls för annans räkning ingår inte i koncernens intäkter. I de fall varor och tjänster byts mot likartade varor och tjänster redovisas ingen intäkt.

Samtliga intäkter värderas till det belopp som influtit eller beräknas inflyta, dvs. med hänsyn till rabatter och efter avdrag för moms och energiskatter, och redovisas i posten *Nettoomsättning exkl. punktskatter*.

Försäljning och distribution av energi

Energiförsäljning intäktsredovisas vid leveranstidpunkten.

Anslutningsavgifter

Avgifter som betalas av kunden för anslutning till nät för el eller värme intäktsredovisas vid tidpunkten för anslutningen.

Tjänsteuppdrag

För tjänsteuppdrag på löpande räkning redovisas inkomsten som är hänförlig till ett utfört tjänsteuppdrag som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

Befarade förluster redovisas omedelbart.

Elcertifikat

Intäkter av elcertifikat som tilldelats från Svenska Kraftnät genom egen produktion redovisas i den månad som produktion sker. Elcertifikat värderas i första hand till kontrakterat försäljningspris och i andra hand till marknadspriset på balansdagen och ingår i posten *Nettoomsättning exkl. punktskatter*.

Utsläppsrätter

Utsläppsrätter värderas till verkligt värde vid tilldelningstidpunkten. Intäktsföring av tilldelade utsläppsrätter sker proportionerligt i förhållande till kostnaden/åtagandet för dess leverans som följd av gjorda utsläpp.

Handelsvaror

Intäktsredovisning av handelsvaror görs vid leverans till kund och efter kundens accept.

Försäkringsersättningar

Vid driftsstopp, skador etc. som helt eller delvis täcks av försäkringsersättning redovisas en beräknad försäkringsersättning när denna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Försäkringsersättningar redovisas i posten *Övriga rörelseintäkter*.

Ränteintäkter

Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas. Beräkning av ränteintäkter görs på basis av den underliggande tillgångens avkastning enligt effektivräntemetoden.

Erhålla utdelningar

Intäkter från utdelningar redovisas när rätten att erhålla betalning fastställts.

Offentliga bidrag

Offentliga bidrag intäktsredovisas när koncernen har uppfyllt de villkor som är förknippade med bidraget och det föreligger rimlig säkerhet att bidraget kommer att erhållas. Bidrag som koncernen erhållit men där alla villkor ännu inte är uppfyllda redovisas som skuld.

Bidrag som erhållits för förvärv av en anläggningstillgång reducerar anläggningstillgångens redovisade anskaffningsvärde. Övriga offentliga bidrag redovisas i posten *Övriga rörelseintäkter*.

OK

Leasing

Leasingavtal klassificeras antingen som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger då de ekonomiska riskerna och fördelarna som är förknippade med ägande i allt väsentligt är överförda till leasetagaren. Övriga leasingavtal är operationella leasingavtal. Klassificering av leasingavtal görs vid leasingavtalets ingående.

Rättigheter och skyldigheter enligt finansiella leasingavtal där koncernen är leasetagare redovisas i koncernredovisningen som tillgång och skuld i balansräkningen. Tillgången och skulden redovisas vid första redovisningstillfället till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minileaseavgifterna. Leasade tillgångar skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

Förpliktelsen enligt finansiella leasingavtal redovisas som lång- respektive kortfristig skuld. Betalningar av minileaseavgifter redovisas som ränta och amortering av skulderna.

Minimileaseavgifter enligt finansiella leasingavtal fördelas mellan leasingkostnad och amortering på den utestående skulden. Räntekostnaden fördelas över leasingperioden så att varje räkenskapsår belastas med ett belopp som motsvarar en fast räntesats för den under respektive räkenskapsår redovisade skulden. Variabla avgifter kostnadsförs under det räkenskapsår som de uppkommer.

Minimileaseavgifter enligt operationella leasingavtal där koncernen är leasetagare kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Tillgångar som hyrs ut enligt operationella leasingavtal kvarstår i koncernen som materiella anläggningstillgångar eftersom rättigheter och skyldigheter enligt leasingavtalen kvarstår hos koncernen. Dessa tillgångar värderas på samma sätt som övriga materiella anläggningstillgångar.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar

Kortfristiga ersättningar såsom löner, sociala avgifter, semester, bonus, bilersättningar och liknande är ersättningar som förfaller inom 12 månader från balansdagen det år som den anställde tjänar in ersättningen och kostnadsförs löpande om inte utgiften inkluderats i anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång.

Kortfristiga ersättningar värderas till det odiskonterade beloppet som koncernen förväntas betala till följd av den outnyttjade rättigheten.

Avgiftsbestämda pensionsplaner

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

Förmånsbestämda pensionsplaner

Förmånsbestämda pensionsplaner är andra planer än avgiftsbestämda pensionsplaner.

Koncernens förmånsbestämda planer som regleras genom betalning av pensionspremier redovisas som avgiftsbestämda pensionsplaner och kostnadsförs därmed i den period där den relevanta tjänsten utförs.

Ersättningar vid uppsägning

En avsättning för avgångsvederlag redovisas endast om koncernen är förpliktigt att avsluta en anställning före den normala tidpunkten eller när ersättningar lämnas som ett erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång. Avsättning görs för den delen av uppsägningslönen som den anställde får utan arbetsplikt, med tillägg för sociala avgifter.

Låneutgifter

Samtliga låneutgifter kostnadsförs i den period som de hänförs till och redovisas i posten *Räntekostnader och liknande resultatposter*.

AF

Avskrivningar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över tillgångarnas eller komponenternas bedömda nyttjandeperiod. Avskrivningen beräknas på det avskrivningsbara beloppet vilket i de allra flesta fall utgörs av tillgångens anskaffningsvärde. I ett fåtal fall tas hänsyn till ett beräknat restvärde. Rättigheter som är baserade på avtal skrivs av över avtalstiden.

Mark, fallrättigheter och ledningsrätter har inte någon begränsad nyttjandeperiod och skrivs därför inte av.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar

Programvaror 5 år

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 33-50 år

Maskiner och andra tekniska anläggningar 7-50 år

Inventarier, verktyg och installationer 5-10 år

Nedskrivningar

Nedskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar

Allmänna principer

Per balansdagen bedöms om det föreligger en indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om återvinningsvärdet understiger redovisat värde görs en nedskrivning som kostnadsförs.

Immateriella anläggningstillgångar som inte är färdigställda ska nedskrivningsprövas årligen.

Nedskrivningsprövningen görs per varje enskild tillgång med ett oberoende flöde av inbetalningar. Vid behov behöver tillgångarna grupperas ihop till kassagenererande enheter för att identifiera inbetalningar som i allt väsentligt är oberoende av andra tillgångar eller grupper av tillgångar. Nedskrivningsprövning görs i dessa fall för hela den kassagenererande enheten. En nedskrivning redovisas när en tillgång eller en kassagenererande enhets redovisade värde överstiger återvinningsvärdet. Nedskrivningen belastar resultaträkningen.

Nedskrivningar av tillgångar i en kassagenererande enhet fördelas i första hand på goodwill. Därefter görs en proportionell nedskrivning av övriga tillgångar som ingår i enheten.

Beräkning av återvinningsvärdet

Återvinningsvärdet utgörs av det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Vid beräkning av nyttjandevärdet diskonteras framtida kassaflöden med en diskonteringsfaktor före skatt som återspeglar aktuella, marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och den risk som är förknippad med den specifika tillgången eller den kassagenererande enheten. Beräkningen görs per tillgång eller kassagenererande enhet.

Återföring av nedskrivningar

Nedskrivningar av andra immateriella och materiella anläggningstillgångar än goodwill återförs om skälen som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar

Allmänna principer

Per varje balansdag görs en bedömning av om det finns någon indikation på att en eller flera finansiella anläggningstillgångar har minskat i värde. Om en sådan indikation finns beräknas tillgångens återvinningsvärde, se ovan.

Återföring av nedskrivning

Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar återförs om de skäl som låg till grund för nedskrivningen har förändrats.

OK

Balansräkning

Immateriella anläggningstillgångar

Aktiverade utvecklingsutgifter

Samtliga utvecklingsutgifter kostnadsförs i takt med att de uppkommer.

Övriga immateriella anläggningstillgångar

Övriga immateriella anläggningstillgångar inkluderar koncessioner, patent och liknande rättigheter. Dessa redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade av- och nedskrivningar.

Borttagande från balansräkningen

Immateriell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när framtida ekonomiska fördelar inte väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången.

När immateriella anläggningstillgångar avyttras bestäms realisationsresultatet som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde och redovisas i resultaträkningen i någon av posterna *Övriga rörelseintäkter* eller *Övriga rörelsekostnader*.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen om det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången sannolikt kommer att tillfalla koncernen och anskaffningsvärdet kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade av- och nedskrivningar.

Anskaffningsvärde

I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till inköpet och syftar till att bringa tillgången på plats och i skick för att utnyttjas i enlighet med företagsledningens avsikt med förvärvet. Som direkt hänförliga utgifter hänförs utgifter för leverans, hantering, installation och montering, lagfarter samt konsulttjänster. Låneutgifter inräknas inte i anskaffningsvärdet. Anskaffningsvärdet reduceras med offentliga bidrag som erhållits för förvärv av anläggningstillgångar.

Anskaffningsvärdet för anläggningstillgångar med krav på återställande eller liknande inkluderar en beräknad avsättning för återställande av hyrd mark samt nedmontering och bortforsling av anläggningstillgången. Aktiverat belopp utgörs av nuvärdet av den uppskattade utgiften för återställande, nedmontering och bortforsling. Motsvarande belopp redovisas som avsättning under förutsättning att värdet är väsentligt och kan bestämmas med hög grad av säkerhet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter aktiveras endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att komma koncernen till del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Utbyte av komponenter räknas in i tillgångens redovisade värde. Om inte kostnadsförs utgifter under det räkenskapsår som de uppkommer.

Reparationer och underhåll kostnadsförs löpande.

Elcertifikat, utsläppsrätter och ursprungsgarantier

Elcertifikat, utsläppsrätter och ursprungsgarantier värderas till verkligt värde vid produktionstillfället (elcertifikat och ursprungsgarantier) eller tilldelning (utsläppsrätter). Dessa tillgångar utgör immateriella rättigheter och är att jämföras med betalningsmedel eftersom de som huvudregel ska användas för att reglera den skuld som uppkommer genom förbrukning eller försäljning.

Elcertifikat, utsläppsrätter och ursprungsgarantier som utgör kortfristiga innehav ingår i posten *Övriga fordringar* och värderas enligt lägsta värdets princip.

Finansiella instrument

Allmänna principer

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när koncernen blir part enligt instrumentets avtalsenliga villkor. Kundfordringar redovisas när faktura har skickats till kund. Skuld tas upp när motparten har utfört sin prestation och koncernen därmed har en avtalsenlig skyldighet att betala även om faktura inte har erhållits. Leverantörsskulder redovisas när faktura har mottagits.

En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserats, förfaller eller när koncernen förlorar kontrollen över rättigheterna. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Övervägande del av finansiella tillgångar och skulder tas bort från balansräkningen genom erhållande eller erläggande av betalning.

Kundfordringar och liknande fordringar

Kundfordringar och liknande fordringar är finansiella tillgångar med fasta betalningar eller betalningar som går att fastställa med belopp. Fordringar uppkommer då koncernen tillhandahåller pengar, varor eller tjänster direkt till kredittagaren utan avsikt att bedriva handel med fordringsrätterna. Kundfordringar och liknande fordringar värderas till upplupet anskaffningsvärde. Med upplupet anskaffningsvärde menas det värde som framkommer när instrumentets förväntade kassaflöde diskonteras med den effektivränta som beräknades vid anskaffningstillfället. Kundfordringar värderas därmed till det värde som beräknas inflyta, dvs. med avdrag för osäkra fordringar. Nedskrivning av kundfordringar redovisas i posten *Övriga externa kostnader*.

Finansiella skulder

Samtliga finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde, dvs. det förväntade kassaflödet diskonterat med den effektivränta som beräknades vid anskaffningstillfället. Det innebär att leverantörsskulder som har kort förväntad löptid värderas till nominellt belopp.

Derivatinstrument

Koncernen använder olika typer av derivatinstrument (terminer, optioner och swappar) för att säkra olika finansiella risker och då framförallt valutarisker, råvaruprisrisker och ränterisker. Här ingår inte energiderivat som förväntas regleras med leverans av el och annan energi.

Bolaget tillämpar säkringsredovisning.

Varulager

Varulager värderas enligt lägsta värdets princip, dvs. till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Anskaffningsvärdet utgörs av inköpspris och utgifter direkt hänförliga till inköpet. Nettoförsäljningsvärdet utgörs av det uppskattade försäljningspriset i den löpande verksamheten med avdrag för uppskattade kostnader för färdigställande och för att åstadkomma en försäljning.

Anskaffningsvärdet har fastställts genom tillämpning av först-in, först-ut-metoden (FIFU).

Energiderivat

Alla köp av energiderivat som görs i prissäkringssyfte för elproduktion redovisas i samband med att kontraktet går i leverans och påverkar därmed enbart försäljningspriset på den volym energi som säkrats. Dessa energiderivat utgör således finansiella instrument.

Bolaget tillämpar säkringsredovisning.

OK

Fordringar och skulder i utländsk valuta

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

Valutakursvinster och -förluster som uppkommer redovisas i posterna *Övriga rörelseintäkter* och *Övriga rörelsekostnader*. Övriga valutakursvinster och -förluster redovisas under rubriken *Resultat från finansiella poster*.

När en fordran eller skuld har terminssäkrats och denna säkring uppfyller kraven för säkringsredovisning värderas fordran eller skulden till terminskursen vid säkringstillfället, se Säkringsredovisning nedan.

Inkomstskatter

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom då den underliggande transaktionen redovisas i eget kapital varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuella skattefordringar och skatteskulder samt uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas om det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller per balansdagen och nuvärdesberäknas inte.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktiga resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på samtliga temporära skillnader, dvs. skillnaden mellan de redovisade värdena för tillgångar och skulder och deras skattemässiga värden samt skattemässiga underskott. Uppskjuten skatt redovisas inte på temporära skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill. Förändringar i uppskjuten skatteskuld eller uppskjuten skattefordran redovisas i resultaträkningen om inte förändringen är hänförlig till en post som redovisas i eget kapital.

Uppskjuten skatteskuld och uppskjuten skattefordran värderas enligt de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran värderas till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas per varje balansdag för att återspegla aktuell bedömning av framtida skattemässiga resultat.

Koncernen redovisar ingen uppskjuten skatt på temporära skillnader som hänförs till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller gemensamt styrda företag eftersom koncernen kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det är uppenbart att de temporära skillnaderna inte kommer att återföras inom en överskådlig framtid.

AK

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när koncernen har en legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Om effekten av när i tiden betalningen sker är väsentlig redovisas avsättningen till nuvärdet av de framtida betalningar som krävs för att reglera förpliktelsen. Diskonteringsräntan utgörs av den räntesats som före skatt avspeglar aktuell marknadsbedömning av det tidsberoende värdet av pengar och de risker som är förknippade med framtida betalningar till den del riskerna inte betaktas genom att justeringar gjorts vid bedömningen av de framtida betalningarna.

Avsättningen tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för.

Eventuell gottgörelse som koncernen är så gott som säker på att kunna erhålla av en extern part avseende förpliktelsen redovisas som en separat tillgång. Denna tillgång kan dock inte överstiga beloppet för den hänförliga avsättningen.

Avsättningen provas per varje balansdag och justeringar av avsättningen redovisas i resultaträkningen.

Förändringar i avsättningen för återställande, nedmontering och bortforsling som beror på förändringar av den uppskattade utgiften avseende utflöde av resurser eller diskonteringsräntan förändrar tillgångens anskaffningsvärde. Periodisk förändring av nuvärdet redovisas som en räntekostnad.

Avsättning för avbrottsersättning görs i den period som avbrottet skett under förutsättning att avbrottet ger upphov till en förpliktelse och avsättningens storlek kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Gottgörelse från försäkringsföretag redovisas som tillgång.

Avsättning för deponi beräknas genom att beräknad utgift för sluttäckning och underhåll nuvärdesberäknas och fördelas linjärt över återstående nyttjandeperiod för deponin, dvs. tiden fram till sluttäckning görs.

Avsättning sker även för förlustkontrakt, dvs. när oundvikliga utgifter för att uppfylla koncernens förpliktelser överstiger de förväntade ekonomiska fördelarna.

Skulder

Skulder utsläppsrätter

Skulder för utsläppsrätter uppkommer i takt med utsläpp. Skulden värderas till samma värde som tilldelade och anskaffade rättigheter.

Skulder för utsläppsrätter redovisas som en övrig kortfristig skuld.

Övrigt

Eventualförpliktelser

Som eventualförpliktelse redovisas

* en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra händelser, som inte helt ligger inom koncernens kontroll, inträffar eller uteblir, eller

* en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualtillgångar

En eventualtillgång är en möjlig tillgång till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom koncernens kontroll, inträffar eller uteblir.

OK

Säkringsredovisning

Säkringsredovisning tillämpas för derivatinstrument som ingår i ett dokumenterat säkringssamband. För att säkringsredovisning ska kunna tillämpas krävs att det finns en entydig koppling mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten. Det krävs också att säkringen effektivt skyddar den risk som är avsedd att säkras, att effektiviteten löpande kan visas vara tillräckligt hög genom effektivitetsmätningar och att säkringsdokumentation har upprättats. Bedömningen om huruvida säkringsredovisning ska tillämpas görs vid ingången av säkringsrelationen. Redovisning av värdeförändringen beror på vilken typ av säkring som ingåtts. Förluster hänförliga till den säkrade risken redovisas inte så länge som säkringsförhållandet består.

Säkringsredovisningen upphör när säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in samt när säkringen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning.

Kassaflödessäkringar

Kassaflödessäkringar används huvudsakligen i följande situationer:

- * När råvarutermener används för säkring av råvaruprisrisk i framtida inköp och försäljning.
- * När valutatermener används för säkring av valutarisk i framtida inköp och försäljning i utländsk valuta.
- * När ränteswappar används för att ersätta upplåning till rörlig ränta med fast ränta.

Så länge som säkringsrelationen är effektiv sker ingen redovisning av derivatinstrumentet. Värdeförändringarna på terminerna redovisas i samma period som det prognosticerade flödet uppstår. Ineffektiv del redovisas löpande i den mån det utgör ett förlustkontrakt.

Säkringar av verkligt värde

Säkringar av verkligt värde tillämpas huvudsakligen för kundfordringar och leverantörsskulder i utländsk valuta samt lån i utländsk valuta men också genom ränteswappar för säkring av ränterisk från rörlig till fast ränta.

Den säkrade posten värderas till terminskurs.

Samtliga säkrade poster värderas till säkrad kurs så länge som kraven för säkringsredovisning är uppfyllda.

Likvida medel

Likvida medel utgörs av disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut och kortfristiga, likvida placeringar som lätt kan omvandlas till ett känt belopp och som är utsatta för en obetydlig risk för värdefluktuationen. Sådana placeringar har en löptid på maximalt tre månader. Den del av företagets likvida medel som utgörs av tillgodohavanden i Linköpings kommuns koncernkonto i Nordea redovisas i balansräkningen som en *Övrig kortfristig fordran*.

df

Redovisningsprinciper - undantagsregler i juridisk person

Leasing

Samtliga leasingavtal där moderföretaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Aktieägartillskott

Moderföretaget redovisar lämnade och återbetalda aktieägartillskott till och från dotterföretag som en ökning respektive minskning av värdet på andelarna i dotterföretaget.

Koncernbidrag

Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Utdelningar från dotterföretag

Utdelningar från dotterföretag intäktsredovisas när moderföretagets rätt till utdelning bedöms som säker och beloppet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Andelar i intresseföretag, gemensamt styrda företag och övriga företag som det finns ägarintresse i

I moderföretaget redovisas innehaven till anskaffningsvärde eventuellt minskat med nedskrivningar. Utdelningar från intresseföretag och joint ventures redovisas som intäkt.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt ingår i obeskattade reserver med 20,6 %.

AF

Not 2 Väsentliga uppskattningar och bedömningar

Upprättande av års- och koncernredovisning enligt K3 kräver att företagsledning och styrelse gör antaganden om framtiden och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder i framtiden. Det görs också bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i denna års- och koncernredovisning.

Uppskattningar och bedömningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och bedömningar används sedan för att fastställa redovisade värden på tillgångar och skulder som inte framgår tydligt från andra källor.

Uppskattningar och bedömningar ses över årligen.

Det slutliga utfallet av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande uppskattningar och bedömningar. Effekterna av ändringar i dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs samt under framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår.

Viktiga uppskattningar och bedömningar beskrivs nedan.

Effekter av elnätsregleringen

I företaget finns elnätsverksamhet som regleras av föreskrifter från Energimarknadsinspektionen. De avgifter som elnätverksamheten tar ut av sina kunder ligger inom ramen för vad som är tillåtet. Framtida effekter av elnätsregleringen är ännu osäkra.

Prövning av nedskrivningsbehov för immateriella och materiella anläggningstillgångar

Koncernen har betydande värden redovisade i balansräkningen avseende immateriella och materiella anläggningstillgångar. Dessa testas för nedskrivningsbehov i enlighet med de redovisningsprinciper som beskrivs i koncernens Not 1 *Redovisnings- och värderingsprinciper*. Återvinningsvärden för kassagenererande enheter har fastställts genom beräkning av nyttjandevärden eller verkligt värde minus försäljningskostnader. För dessa beräkningar måste vissa uppskattningar göras avseende framtida kassaflöden och andra adekvata antaganden avseende exempelvis avkastningskrav.

Inkomstskatter och uppskjutna skatter

Koncernen redovisar i sin balansräkning uppskjutna skattefordringar och skulder vilka förväntas bli realiserade i framtida perioder. Vid beräkning av dessa uppskjutna skatter måste vissa antaganden och uppskattningar göras avseende framtida skattekonsekvenser som hänför sig till skillnaden mellan i balansräkningen redovisade tillgångar och skulder och motsvarande skattemässiga värden.

Uppskattningarna inkluderar även att skattelagar och skattesatser, utöver vid balansdagen beslutade förändringar, kommer att vara oförändrade samt att gällande regler för utnyttjande av förlustavdrag inte kommer att ändras.

AF

Mjölby-Svartådalens Energi AB
Org nr 556093-1593

Not 3 Nettoomsättning exkl. punktskatter

Nettoomsättning per verksamhetsgren

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Värme och kyla	158 332	182 905	158 332	182 905
Sol, vind och vattenkraft	47 071	63 395	43 837	58 475
Elnät	120 866	100 935		-
Vatten	-	-		-
Kyla	-	-		-
Avgår internt	-7 254	-4 837	-	-
Nettoomsättning	319 015	342 398	202 169	241 380

Not 4 Operationell leasing

Koncernen leasar lokaler, fordon, utrustning och biobränslepanna enligt avtal om operationell leasing. I koncernen har leasing av biobränslepanna klassificerats som finansiell. Kostnadsförda leasingavgifter under året uppgår till 5 674 (4 805), varav moderföretaget uppgår till 6 354 (6 406). Framtida minimileaseavgifter förfaller enligt följande:

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Inom 1 år	3 276	4 934	3 921	6 539
1-5 år	2 468	2 732	2 433	3 372
Senare än 5 år	-	-	-	-
Summa	5 744	7 666	6 354	9 911

Not 5 Ersättning till revisorer

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
PwC				
Revisionsuppdraget	331	222	212	102
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	115	89	37	58
Summa	446	311	249	160

Not 6 Löner och ersättningar

Löner och ersättningar till anställda

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Löner och andra ersättningar				
Styrelse och verkställande direktör	192	1 738	192	1 738
Övriga anställda	24 867	26 021	24 867	26 021
Summa löner och andra ersättningar	25 059	27 759	25 059	27 759
Sociala kostnader				
Pensionskostnader	2 895	4 879	2 795	4 879
Varav för styrelse och verkställande direktör	-	331	-	331
Övriga sociala kostnader	8 027	8 962	8 127	8 962
Summa sociala kostnader	10 922	13 841	10 922	13 841

Bolaget har per 2024-12-31 ingen anställd VD. Från moderbolaget utgick arvode och ersättningar för Michael Fahlström, vd till 450 tkr.

Medelantalet anställda

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Kvinnor	8	9	8	9
Män	34	37	34	37
Totalt	42	46	42	46

Könsfördelning i styrelse och företagsledning (antal)

	Moderföretaget	
	2024	2023
Styrelse		
Kvinnor	1	1
Män	8	8
Totalt	9	9
Övriga ledande befattningshavare		
Kvinnor	2	2
Män	2	6
Totalt	4	8

af

Mjölby-Svartådalens Energi AB
Org nr 556093-1593

Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

	Moderföretaget	
	2024	2023
Utdelning	—	1 886
Summa	0	1 886

Not 8 Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Utdelning	190	190	190	190
Summa	190	190	190	190

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	—	—	1 536	677
Ränteintäkter från övriga företag	1 023	1 369	779	815
Summa	1 023	1 369	2 315	1 492

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Räntekostnader till övriga företag	-8 509	-7 184	-7 620	-6 154
Summa	-8 509	-7 184	-7 620	-6 154

Not 11 Bokslutsdispositioner

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Överavskrivningar	—	—	108 500	-44 800
Erhållna koncernbidrag	—	—	27 900	26 500
Summa	0	0	136 400	-18 300

Not 12 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Aktuell skatt	-25	-1 072	-11	-953
Uppskjuten skatt	20 033	-11 107	-43	-30
Summa	20 008	-12 179	-54	-983
Redovisat resultat före skatt	-98 492	58 641	400	6 739
Skatt enligt gällande skattesats	20 289	-12 080	-82	-1 388
Skatteeffekt av uppkommet underskottsavdrag	—	—	—	—
Övriga ej avdragsgilla kostnader	-326	-147	-14	-28
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	45	48	42	433
Korrigerig från föregående år	—	—	—	—
Redovisad skattekostnad	20 008	-12 179	-54	-983

Not 13 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 903	1 903	1 903	1 903
Försäljningar/utrangeringar	-1 903	—	-1 903	—
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 903	0	1 903
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 903	-1 903	-1 903	-1 903
Försäljningar/utrangeringar	1 903	—	1 903	—
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-1 903	0	-1 903
Redovisat värde	0	0	0	0

OK

Mjölby-Svartådalens Energi AB
Org nr 556093-1593

Not 14 Fallrätter, ledningsrätter och andra nyttjanderätter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	14 794	14 794	10 388	10 388
Inköp	877	—	—	—
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 671	14 794	10 388	10 388
Redovisat värde	15 671	14 794	10 388	10 388

Not 15 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	188 654	188 754	179 164	179 264
Inköp	—	—	—	—
Försäljningar/utrangeringar	—	-100	—	-100
Omklassificeringar	—	—	—	—
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	188 654	188 654	179 164	179 164
Ingående ackumulerade avskrivningar	-70 777	-64 761	-66 191	-60 350
Försäljningar/utrangeringar	—	54	—	54
Årets avskrivningar	-6 066	-6 070	-5 896	-5 895
Utgående ackumulerade avskrivningar	-76 843	-70 777	-72 087	-66 191
Redovisat värde	111 811	117 877	107 077	112 973

Not 16 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 532 819	1 452 804	1 047 236	1 003 947
Inköp	66 462	61 949	26 007	38 754
Försäljningar/utrangeringar	-16 272	-9 010	-4 508	-9 010
Omklassificeringar	20 828	27 076	13 801	13 545
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 603 837	1 532 819	1 082 536	1 047 236
Ingående ackumulerade avskrivningar	-784 990	-737 344	-532 661	-501 157
Försäljningar/utrangeringar	11 256	7 602	2 658	7 603
Omklassificeringar	—	—	—	—
Årets avskrivningar	-58 307	-55 248	-41 203	-39 107
Utgående ackumulerade avskrivningar	-832 041	-784 990	-571 206	-532 661
Årets nedskrivningar	-109 000	—	-109 000	—
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-109 000	0	-109 000	0
Redovisat värde	662 796	747 829	402 330	514 575

Leasade tillgångar

Koncernen innehar finansiella leasingavtal avseende en biobränslepanna. I ovanstående redovisade värden ingår redovisade värden för dessa tillgångar med

10 316	10 878	—	—
--------	--------	---	---

Not 17 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	23 608	23 023	18 158	17 574
Inköp	—	1 121	—	1 120
Försäljningar/utrangeringar	-6 729	-536	-6 728	-536
Omklassificeringar	57	—	—	—
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 936	23 608	11 430	18 158
Ingående ackumulerade avskrivningar	-19 049	-18 226	-14 420	-13 799
Försäljningar/utrangeringar	6 199	224	6 199	224
Omklassificeringar	—	—	—	—
Årets avskrivningar	-929	-1 047	-778	-845
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 779	-19 049	-8 999	-14 420
Redovisat värde	3 157	4 559	2 431	3 738

AF

Mjölby-Svartådalens Energi AB
Org nr 556093-1593

Not 18 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	28 271	34 066	18 202	19 529
Inköp	17 309	21 286	13 096	12 218
Omklassificeringar	-20 885	-27 081	-13 801	-13 545
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 695	28 271	17 497	18 202
Redovisat värde	24 695	28 271	17 497	18 202

Not 19 Andelar i koncernföretag

	Moderföretaget	
	2024	2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 521	3 667
Förvärf	-	-
Aktieägartillskott	-	-
Återbetalning av aktieägartillskott	-	-1 146
Koncernbidrag	-	-
Försäljning	-	-
Valutakursdifferenser	-	-
Omklassificeringar	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 521	2 521
Redovisat värde	2 521	2 521

Dotterföretag	Org nr	Säte	Andel, % kapital (röster)	Antal andelar	Redovisat värde	
					2024	2023
Mjölby Kraftnät AB	556127-9265	Mjölby	100,0 (100,0)	20 000	2 521	2 521
Våvinge Vind AB	556712-5843	Mjölby	51,4 (51,4)	51 400	-	-
					2 521	2 521

Not 20 Fordringar hos koncernföretag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	-	-	44 417	41 384
Utlåning	-	-	-	3 033
Amortering	-	-	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	44 417	44 417
Redovisat värde	0	0	44 417	44 417

Not 21 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	132	132	125	125
Försäljning	-	-	-	-
Resultatandel i intresseföretag	-	-	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	132	132	125	125
Redovisat värde	132	132	125	125

I koncernens redovisning

Intresseföretag	Org nr	Säte	Andel, % kapital (röster)	Justerat EK 1) / Årets resultat 2)	Redovisat värde	
					2024	2023
Direkt ägda						
Herrberga Vind AB	556815-6060	Mjölby	41,67 (41,67)	133 / 0	132	132
					132	132

I moderföretagets redovisning

Intresseföretag	Org nr	Säte	Andel, % kapital (röster)	Antal andelar	Redovisat värde	
					2024	2023
Herrberga Vind AB	556815-6060	Mjölby	41,67 (41,67)	10	125	125
					125	125

1) Med justerat eget kapital avses den ägda andelen av företagets egna kapital inklusive eget kapitalandelen av obeskattade reserver.
2) Med årets resultat avses ägarandelen av företagets resultat efter skatt inklusive eget kapitalandelen i årets förändring av obeskattade reserver.

Mjölby-Svartådalens Energi AB
Org nr 556093-1593

Not 22 Ägarintressen i övriga företag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	18 250	3 397	18 250	3 397
Förvärv	—	—	—	—
Aktieägartillskott	3 639	15 917	3 639	15 917
Återbetalning av aktieägartillskott	-532	-1 064	-532	-1 064
Återbetalning av insatskapital	—	—	—	—
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 357	18 250	21 357	18 250
Redovisat värde	21 357	18 250	21 357	18 250

Företag	Org nr	Antal andelar	Koncernen		Moderföretaget	
			2024	2023	2024	2023
Lagmansberga Tvåan Vind ek.för.	769616-9684	1 900	1 786	2 318	1 786	2 318
Motala Ströms Samfällighetsförening	725000-3089	6 692	19 556	15 917	19 556	15 917
Sinfrå ek. för.	716419-3323	15	15	15	15	15
			21 357	18 250	21 357	18 250

Not 23 Uppskjuten skattefordran

Moderföretaget	2024			2023		
	Temporär skillnad	Uppskjuten skuld	Uppskjuten fordran	Temporär skillnad	Uppskjuten skuld	Uppskjuten fordran
Byggnader och mark	211	44	—	-128	26	—
Maskiner och andra tekniska anl.	—	—	—	—	—	—
Tillfällig skattereduktion investeringar	—	—	—	—	—	—
Upplupna pensionskostnader	-528	—	109	656	—	135
Delsumma	—	44	109	—	26	135
Kvittning	—	-44	-44	—	-26	-26
Redovisat värde			65			109

Not 24 Övriga fordringar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Koncernkontofordran	10 805	17 342	9 812	5 326
Övriga fordringar	8 013	2 975	7 503	2 454
Redovisat värde	18 818	20 317	17 315	7 780

Koncernkontofordran

Bolaget är anslutet till Linköpings kommuns koncernkonto i Nordea. Ingen checkräkningskredit är fördelad till bolaget per balansdagen. Eventuell koncernkontoskuld redovisas bland övriga skulder.

Not 25 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Upplupna intäkter	27 618	28 956	17 641	19 263
Förutbetalda hyra	—	—	—	—
Förutbetalda försäkringar	2 351	—	2 301	—
Övriga poster	12 401	10 115	3 547	3 832
Redovisat värde	42 370	39 071	23 489	23 095

Not 26 Aktiekapital

Aktiekapitalet i Mjölby-Svartådalens Energi AB består enbart av till fullo betalda stamaktier med ett kvotvärde om 100 kr. Alla aktier har samma rätt till utdelning och återbetalning av insatt kapital samt motsvarar en röst på bolagsstämman.

Tecknade och betalda aktier:

Vid årets början

Summa aktier vid årets slut

Moderföretaget	
2024	2023
43 143	43 143
43 143	43 143

Not 27 Obeskattade reserver

	Moderföretaget	
	2024	2023
Akkumulerade överavskrivningar	324 800	433 300
Redovisat värde	324 800	433 300

I obeskattade reserver ingår 20,6 % uppskjuten skatt.

OK

Mjölby-Svartådalens Energi AB
Org nr 556093-1593

Not 28 Uppskjuten skatteskuld

Koncernen	2024			2023			0
	Temporär skillnad	Uppskjuten fordran	Uppskjuten skuld	Temporär skillnad	Uppskjuten fordran	Uppskjuten skuld	
<i>Obeskattade reserver</i>							
Ackumulerade överavskrivningar	-505 021		104 034	-604 561		124 540	
<i>Övriga temporära skillnader</i>							
Byggnader och mark	-211		44	-128	—	26	
Maskiner och andra tekniska anl.	8 500	1 754	—	10 584	2 182	—	
Tillfällig skattereduktion investeringar		—	—		—	—	
Upplupna pensionskostnader	528	109	—	656	135	—	
Delsumma		1 863	104 078		2 317	124 566	
Kvittning		-1 863	—		-2 317	-2 317	
Redovisat värde			102 215			122 249	

Not 29 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Förfallotidpunkt från balansdagen:				
Mellan 1 och 5 år	205 625	237 593	205 000	235 000
Senare än 5 år	5 783	5 783	—	—
Redovisat värde	211 408	243 376	205 000	235 000

Not 30 Checkräkningskredit

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Beviljad limit uppgår till	1 500	1 500	—	—

Not 31 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Upplupna personalkostnader	1 113	5 859	4 392	5 859
Upplupna räntekostnader	4 392	520	477	520
Upplupna energikostnader	813	2 734	—	2 226
Övriga poster	13 795	17 253	12 942	14 793
Redovisat värde	20 113	26 366	17 811	23 398

Not 32 Övriga poster som inte påverkar kassaflödet

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Avsättning till pensioner	-595	515	-595	515
Nedskrivningar av immateriella och materiella anl.tillgångar	109 000	—	109 000	—
Realisationsresultat på im- och materiella anl.tillgångar	2 259	1 204	—	1 204
Resultatandel i intresseföretag	—	-7	—	—
Summa	110 664	1 712	108 405	1 719

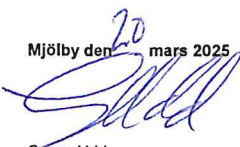
Not 33 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
<i>För egna avsättningar och skulder</i>				
Skulder till kreditinstitut	—	—	—	—
Företagsinteckningar	—	—	—	—
Redovisat värde	0	0	0	0

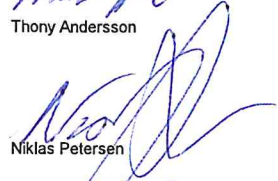
Eventalförpliktelser	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Borgensförbindelser, övriga	—	—	—	—
Redovisat värde	0	0	0	0

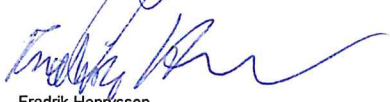
Mjölby-Svartådalen Energi AB
Org nr 556093-1593

Mjölby den ²⁰ mars 2025


Conny Udd
Styrelseordförande


Thony Andersson

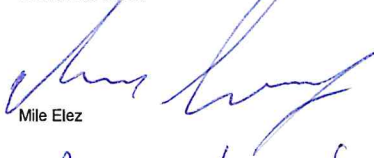

Niklas Petersen

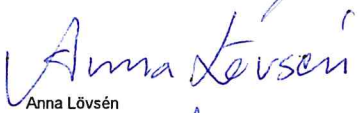

Fredrik Henrysson


Hans Hollén
Arbetslagarrepresentant


Michael Fahlsström
Verkställande direktör


Daniel Andersson


Mile Elez


Anna Lövsén


Erik Andersson
Arbetslagarrepresentant

Vår revisionsberättelse har avgivits den ²⁴ mars 2024

Örtlings PricewaterhouseCoopers AB


Andreas Landin
Auktoriserad revisor

AF

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mjölby- Svartådal Energi AB, org.nr 556093-1593

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Mjölby- Svartådal Energi AB för år 2024.

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. 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 Mjölby- Svartådal Energi AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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 24 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Andreas Landin
Auktoriserad revisor

Tekniska verken

Till PwC och huvudansvariga revisorer Peter Söderman, Andreas Landin samt Annie Werlemalm

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningarna och koncernredovisning för det räkenskapsår som slutade den 31 december 2024 för Tekniska verken i Linköping AB (publ), Tekniska verken Linköping Nät AB, Tekniska verken Katrineholm Nät AB, Svensk Biogas i Linköping AB, Utsikt Bredband AB, Tekniska verken i Linköping Vind AB, Bixia Byggvind AB, Värmlands Vind AB, Bixia Gryningsvind AB, Hackeryd Vind AB, VävingeVind AB, Mjölby-Svartådalen Energi AB, Mjölby Kraftnät AB, Mungseröds Vindpark AB och Bixia AB som syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.

Vi bekräftar följande (*utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi har ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss själva*):

Årsredovisningen

- Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av årsredovisningen enligt villkoren för revisionsuppdraget daterat 2023-07-06, särskilt att årsredovisningen ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.
- De metoder, data och betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen med tillhörande upplysningar är lämpliga för att uppnå redovisning, värdering eller upplysningar som är rimliga inom ramen för det tillämpliga ramverket för finansiell rapportering. (ISA 540 (omarbetad))
- Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen är rimliga.
- Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och nödvändiga upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.
- För alla händelser efter datumet för räkenskapsårets utgång som kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats. (ISA 560)
- Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för årsredovisningen som helhet. (ISA 450).

Lämnad information

- Vi har försett er med
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av årsredovisningen t.ex. bokföring, dokumentation och annat,
 - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionens syfte, och
 - obegränsad tillgång till personer inom företaget som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
- Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Vi har upplyst er om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
- Vi har upplyst er om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar företaget och inbegriper

- företagsledningen,
 - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen, och
 - andra personer, när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna. (ISA 240)
- Vi har lämnat all information till er om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på företagets finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra. (ISA 240)
 - Vi har upplyst er om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas. (ISA 250)
 - Vi har upplyst er om alla kända tvister vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas.
 - Vi har upplyst er om vilka företagets närstående är och om alla närstående relationer och närståendetransaktioner som vi känner till. (ISA 550)

Annan information

Vi bekräftar att vi inte är skyldiga enligt föreskrift i lag eller annan författning eller sedvänja att publicera annan information om företagets [och koncernens] verksamhet, finansiella resultat och finansiella information än de som redovisas i årsredovisningen [och koncernredovisningen] och att vi inte avser att publicera sådan information eller bifogas de finansiella rapporterna och revisionsberättelsen.

Bekräftelse av uppdragsavtal

Vi bekräftar att nuvarande uppdragsavtal daterad den 6 juli 2023 fortsatt gäller för revisionen av räkenskapsåret 2025 under förutsättning att Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB:s uppdrag kvarstår efter årsstämman. Eventuellt nytt upprättat uppdragsavtal ersätter denna bekräftelse.

Linköping den dag som framgår av vår underskrift

Conny Udd
Koncernchef

VD Tekniska verken i Linköping AB (publ)

Niclas Petersen
Ekonomi- och finansdirektör

Michael Fahlström
VD Mjölby- Svartådalens Energi AB

Klas Liljegren
VD Bixia AB

Jesper Hagbom
VD Tekniska verken Linköping Nät AB
VD Tekniska verken Katrineholm Nät AB
VD Mjölby Kraftnät AB

Anna Lövsén
VD Svensk Biogas i Linköping AB

Morgan Ljungberg
VD Utsikt Bredband AB

Henrik Valent
VD Tekniska verken i Linköping Vind AB
VD Bixia Byggvind AB
VD Värmlands Vind AB
VD Bixia Gryningsvind AB
VD Hackeryd Vind AB
VD VävingeVind AB
VD Mungseröds Vindpark AB

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Granskare

Andreas Landin
Director

Leveranskanal: E-post

TEKNISKA VERKEN I LINKÖPING AB (PUBL) 556004-9727 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-21 07:28:12 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bror Conny Udd

Conny Udd

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-21 14:29:51 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Niklas Evald Petersen

Niclas Petersen

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-23 22:42:56 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNA KARIN ZI LÖVSÉN

Anna Lövsén

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-21 07:21:31 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Morgan Ljungberg

Morgan Ljungberg

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-21 07:19:55 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Henrik Valent

Henrik Valent

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-21 16:10:11 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Göte Klas Georg Liljegren

Klas Liljegren

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-22 09:26:23 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christer Michael Fahlström

Michael Fahlström

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-21 14:54:38 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JESPER HAGBOM

Jesper Hagbom

Leveranskanal: E-post

Fastighetsaktiebolaget Mjölby Industribyggnader
Org nr 556068-4937

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelse och verkställande direktör avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	1
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

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

CB RD

Förvaltningsberättelse

Styrelsen

Ledamöter
Cecilia Burenby, ordförande
Lars-Åke Pettersson, vice ordförande
Birgitta Gunnarsson
Tobias Josefsson
Bengt-Olof Idmyr
Tommy Borg
Runar Öhman

Suppleanter
Thony Andersson
Mats Allard
Karl Gudmundsson
Fredrik Rödström Nygren
Magnus Sjöberg
Margareta Toorell
Andreas Östensson

Verkställande direktör Dag Segrell

Revisorer

Bolag Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Huvudansvarig Emma Ingefjord

Lekmannarevisor Thomas Sunnerfjord
Gunilla Hansson

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Mjölby. Bolaget har inte några anställda. Verksamheten har under året letts av verkställande direktören. Administrativa tjänster för den löpande verksamheten och fastighetsskötsel köps från bolagets ägare Mjölby kommun.

Bolaget har till Mjölby kommun erlagt 1 193 000 kronor som ersättning för administrativa tjänster.

Fastighetsbeståndet avser följande fastigheter:

Konstruktören 1 med adress Idrottsvägen 7, Skänninge

Hyresgäster i fastigheten har varit:

Maplast AB, Vestas Northern AB, Kriminalvården, Hjo-Bulten, Skänninge Ventilation, MP's Allkonsult, Byggnadsvårdsbutiken, Bengt Johansson, NCC Construction, Connected Wind, SAPS, Hälsohuset, Mona om kroppen, Älgsjö VVS.

Under året har löpande underhåll skett med 171 tkr i fastigheten.

Skorstenen 2 med adress Industrigatan 6, Mjölby

Hyresgäster i fastigheten har varit:

Kanikegårdens Glas AB, RHEL-gruppen, Mjölby-Svartådalens Energi AB, Montico. Jan Ström, Mjölby Kommun.

Under året har löpande underhåll skett med 425 tkr i fastigheten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

FAMI blev i februari 2024 kontaktad av ägarna till "Den Svenska Matfabriken AB" i Mantorp. Förfrågan avsåg att de nuvarande ägarna hade bestämt sig för att sälja företaget men den intressent man förhandlade med hade inte möjlighet att ta över både verksamhet och fastigheten. Frågan ställdes då till FAMI om det var möjligt att gå in som fastighetsägare med ett femårigt hyresavtal med de nya verksamhetsutövarna. Förhandlingar om villkor

CB NB

90

och förutsättningar i övrigt har sedan skett under året. Frågan har också varit upp i Kommunfullmäktige i enlighet med ägardirektivet för ett godkännande av att FAMI kan engagera sig. Av olika anledningar har affären dragit ut på tiden och något avslut har inte kunnat ske under året.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Diskussionerna om ett förvärv av fastigheten i Mantorp har fortsatt och senaste beskedet är att det kan ske vid månadsskiftet februari/mars alternativt mars/april. Parterna är överens om villkor och nödvändiga tillstånd för livsmedelsproduktion börjar komma på plats. För FAMI:s del är alla nödvändiga beslut fattade så vi avvaktar nu besked från nuvarande ägarna och den tilltänkta verksamhetsutövaren om att allt är på plats för att även genomföra ett köp av fastigheten.

Ekonomi

Årets verksamhet redovisar ett resultat på 12 tkr (12 tkr).

Flerårsöversikt (tkr)

	2024	2023	2022	2021	2020
Resultaträkning					
Nettoomsättning	11 688	10 598	9 514	9 390	17 163
Hysesintäkter *	10 486	9 308	8 362	8 247	14 928
Resultat före finansiella poster	5 531	4 246	3 350	3 190	18 647
Resultat efter finansiella poster	4 628	4 067	4 069	3 856	19 168
Balansräkning					
Balansomslutning	197 990	197 456	196 437	176 998	156 700
Eget kapital	23 086	23 073	23 061	23 061	23 061
Obeskattade reserver	0	0	0	0	0
Investeringar	2 872	1 662	360	442	1 093
Nyckeltal					
Soliditet %	12	12	12	13	15
Vinstmarginal %	44	44	49	47	128
Skuldsättningsgrad, ggr	7,4	7,4	7,4	4,3	4,8
Räntetäckningsgrad, ggr	3,5	3,0	3,9	5,2	19,7

*Hysesintäkter exkl. intäkter för el, värme och vatten

Soliditet

Justerat eget kapital i relation till balansomslutningen.

Vinstmarginal

Resultat efter finansiella poster i procent av hyresintäkter.

Skuldsättningsgrad

Räntebärande skulder i relation till justerat eget kapital.

Räntetäckningsgrad

Resultat före finansiella poster exklusive avskrivningar med tillägg för ränteintäkter i relation till räntekostnader.

Kommunala ändamålet

Ändamålet med bolagets verksamhet är att, i enlighet med kommunens ansvar för en tillfredsställande lokalförsörjning, uppföra, förvärva, förvalta och försälja fastigheter för handel, hantverk och industri samt bedriva annan därmed jämförlig verksamhet.



Bolaget följer noga utvecklingen på den lokala marknaden och håller beredskap att kunna agera när inte marknaden själv kan lösa lokalförsörjningen.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2023-12-31	3 000	600	19 461	12	23 073
Disposition av föregående års resultat					
-Balanseras i ny räkning			12	-12	
Årets resultat				12	12
Eget kapital 2024-12-31	3 000	600	19 473	12	23 085

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:	Kronor
Balanserat resultat	19 472 976
Årets resultat	11 855
Totalt	19 484 831

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	19 484 831
Totalt	19 484 831

92

CB DB

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		11 688	10 598
Övriga rörelseintäkter		169	115
Summa rörelseintäkter		11 857	10 713
Rörelsens kostnader	2		
Övriga externa kostnader		-5 081	-5 417
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 245	-1 050
Summa rörelsekostnader		-6 326	-6 467
Rörelseresultat		5 531	4 246
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	3 031	2 431
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 934	-2 610
Summa finansiella poster		-903	-179
Resultat efter finansiella poster		4 628	4 067
Bokslutsdispositioner	5	-4 616	-4 055
Resultat före skatt		12	12
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		12	12

Handwritten signature

Handwritten initials CB

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	7 543	8 287
Inventarier, verktyg och installationer	7	4 060	1 689
Summa materiella anläggningstillgångar		11 603	9 976
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	34 686	14 686
Långfristiga fordringar koncernföretag	9	143 191	161 191
Summa finansiella anläggningstillgångar		177 877	175 877
Summa anläggningstillgångar		189 480	185 853
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		829	593
Övriga fordringar		4 076	5 791
Fordringar till koncern		3 598	5 196
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6	23
Summa kortfristiga fordringar		8 509	11 603
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	0
Summa kassa och bank		0	0
Summa omsättningstillgångar		8 509	11 603
SUMMA TILLGÅNGAR		197 989	197 456





Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		3 000	3 000
Reservfond		600	600
<i>Summa bundet eget kapital</i>		3 600	3 600
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		19 473	19 461
Årets resultat		12	12
<i>Summa fritt eget kapital</i>		19 485	19 473
Summa eget kapital		23 085	23 073
Långfristiga skulder	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		170 000	170 000
Summa långfristiga skulder		170 000	170 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 423	1 160
Skulder till koncernföretag		0	0
Övriga skulder		290	311
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 191	2 912
Summa kortfristiga skulder		4 904	4 383
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		197 989	197 456

92

CB 28

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ränteintäkter från koncernföretag	3 018	2 418
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 018	2 431

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Räntekostnader på långfristiga skulder	2 829	1 930
Borgensavgift till Mjölby kommun	1 105	680
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	3 934	2 610

Not 5 Bokslutsdispositioner

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Lämnade koncernbidrag	4 615	4 055
Summa bokslutsdispositioner	4 615	4 055

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	65 067	65 067
-Nyanskaffningar samt byggnation	0	0
Utgående anskaffningsvärden	65 067	65 067
Ingående avskrivningar	-56 780	-56 025
-Årets avskrivningar	-744	-755
Utgående avskrivningar	-57 524	-56 780
Redovisat värde	7 543	8 287
<i>Varav mark</i>	<i>1 329</i>	<i>1 329</i>

Handwritten signature

Handwritten initials CB and 12

Not 7 Inventarier, verktyg, installationer

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	2 206	544
-Inköp	2 872	1 662
-Försäljning/utrangering	0	0
Utgående anskaffningsvärden	5 078	2 206
Ingående avskrivningar	-517	-223
-Årets avskrivningar	-501	-294
-Försäljning/utrangering	0	0
Utgående avskrivningar	-1 018	-517
Redovisat värde	4 060	1 689

Not 8 Andelar i koncernföretag

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	14 686	14 686
Nyanskaffning	20 000	0
Utgående anskaffningsvärden	34 686	14 686
Redovisat värde	34 686	14 686

Dotterföretag	Org.nr	Säte	Andel%	Antal andelar	2024	2023
Gallerian i Mjölby AB	556698-9595	Mjölby	100	100 000	6 254	6 254
Stallhöjden Fastighet AB	559008-9909	Mjölby	100	1 000	8 432	8 432

Not 9 Långfristiga fordringar koncernföretag

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående fordran	161 191	161 191
-Nyutlåning	2 000	0
-Amortering	-20 000	0
Utgående fordran	143 191	161 191

Not 10 Långfristiga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	170 000	170 000
Summa	170 000	170 000
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:	35 000	50 000

Mjölby kommun har gått i borgen för de långfristiga skulderna.

Mjölby 2025-03-11



Cecilia V Burenby
Ordförande



Lars-Åke Pettersson
Vice ordförande



Birgitta Gunnarsson



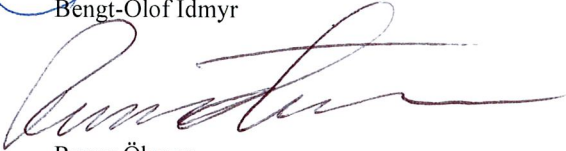
Tobias Josefsson



Bengt-Olof Idmyr



Tommy Borg



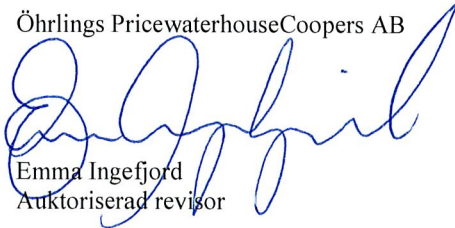
Runar Öhman



Dag Segrell
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-20

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjord
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Mjölby Industribyggnader, org.nr 556068-4937

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Mjölby Industribyggnader för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastighetsaktiebolaget Mjölby Industribyggnader.

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Mjölby Industribyggnader 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Mjölby Industribyggnader enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.



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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

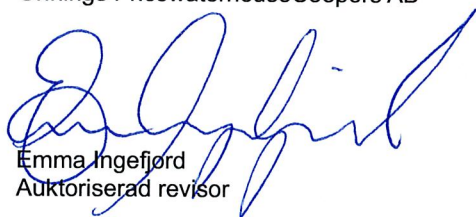
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

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 20 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjord
Auktoriserad revisor

Årsredovisning för

Gallerian i Mjölby AB

556698-9595

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring i eget kapital	6
Noter	7-12
Underskrifter	13

OB OS PJ

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och den verkställande direktören för Gallerian i Mjölby AB, 556698-9595 får härmed avge årsredovisning för perioden 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Gallerian i Mjölby AB bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget, med säte i Mjölby Kommun, ägs till 100% av Fastighetsaktiebolaget Mjölby Industribyggnader (556068-4937).

Bolaget har ingen anställd personal.

Kommunala ändamålet

Ändamålet med bolagets verksamhet är att med iakttagande av de för verksamheten gällande kommunalrättsliga principerna bidra till en tillfredställande lokalförsörjning samt stärka kommunen och stadskärnans attraktionskraft för boende och näringslivsetableringar.

Likvideras bolaget ska dess behållna tillgångar tillfalla Mjölby kommun.

Bolaget arbetar aktivt för att hitta nya hyresgäster som kan berika Mjölby stadskärna med verksamheter. Målsättningen är dels att fylla vakanta lokaler i Gallerian men även hitta kompletterande verksamheter som bidrar till att öka hela stadskärnans attraktivitet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i Tkr 2020-12-31
Nettoomsättning	18 361	19 070	14 479	11 338	10 282
Rörelseresultat	-12 206	-10 343	-1 483	-12 249	-8 714
Balansomslutning	158 662	171 932	182 047	165 328	134 374
Soliditet % (1)	6,19	1,50	5,76	4,58	11,52
Avkastning på eget kapital % (2)	neg	neg	29	neg	45,9
Avkastning på totalt kapital % (3)	neg	neg	neg	neg	neg

1. Justerat eget kapital / Balansomslutning. Med justerat eget kapital avses eget kapital + obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatteskuld.

2. Årets resultat / Genomsnittligt justerat Eget kapital

3. (Resultat efter finansiella intäkter och kostnader + räntekostnader) / Genomsnittlig balansomslutning

99

OB DS 21

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 9 716 019 kronor, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	22 476 845
Årets resultat	-12 760 826
Totalt	9 716 019
Balanseras i ny räkning	9 716 019
Summa	9 716 019

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hyresintäkter	4	18 360 578	19 069 586
Övriga rörelseintäkter		15 704	67 186
		18 376 282	19 136 772
Rörelsens kostnader			
Förvaltnings- och driftskostnader		-13 392 950	-12 659 358
Övriga externa kostnader		-580 266	-662 150
Av/nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-16 608 789	-16 158 750
Rörelseresultat		-12 205 723	-10 343 486
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		2 816	483
Räntekostnader och liknande kostnader	5	-2 952 992	-2 365 377
Resultat efter finansiella poster		-15 155 899	-12 708 380
Bokslutsdispositioner			
Mottagna koncernbidrag		4 615 943	4 055 017
Resultat före skatt		-10 539 956	-8 653 363
Skatt på årets resultat		-2 220 870	748 222
Årets resultat		-12 760 826	-7 905 141

90

CS DS H

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6,7	140 654 216	143 368 331
Pågående nyanläggningar	8	-	10 341 257
		<u>140 654 216</u>	<u>153 709 588</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		12 396 472	14 617 342
		<u>12 396 472</u>	<u>14 617 342</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>153 050 688</u>	<u>168 326 930</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		138 502	500 555
Övriga fordringar		680 956	328 825
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	61 341	70 344
		<u>880 799</u>	<u>899 724</u>
Kassa och bank		<u>4 730 088</u>	<u>2 705 381</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>5 610 887</u>	<u>3 605 105</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>158 661 575</u>	<u>171 932 035</u>



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		22 476 845	10 381 986
Årets resultat		-12 760 826	-7 905 141
		<u>9 716 019</u>	<u>2 476 845</u>
Summa eget kapital		<u>9 816 019</u>	<u>2 576 845</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	10	139 535 393	157 535 393
		<u>139 535 393</u>	<u>157 535 393</u>
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		1 525 502	1 879 793
Leverantörsskulder		1 375	2 296 799
Skatteskulder		169 637	422 450
Övriga kortfristiga skulder		547 227	51 282
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	7 066 422	7 169 473
		<u>9 310 163</u>	<u>11 819 797</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>158 661 575</u>	<u>171 932 035</u>



Rapport över förändring i eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Ingående eget kapital				
2023-01-01	100 000	7 293 332	3 088 654	10 481 986
Balanserat resultat		3 088 654	-3 088 654	
Årets resultat			-7 905 141	-7 905 141
Utgående eget kapital				
2023-12-31	100 000	10 381 986	-7 905 141	2 576 845
Ingående eget kapital				
2024-01-01	100 000	10 381 986	-7 905 141	2 576 845
Balanserat resultat		-7 905 141	7 905 141	
Årets resultat			-12 760 826	-12 760 826
Aktieägartillskott, erhållna/lämnade		20 000 000		20 000 000
Utgående eget kapital				
2024-12-31	100 000	22 476 845	-12 760 826	9 816 019

92

CB JS PH

Noter

Not 1 Allmän information

Gallerian i Mjölby AB med organisationsnummer 556698-9595 bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ägs till 100% av Fastighetsaktiebolaget Mjölby Industribyggnader (556068-4937) vilka i sin tur ägs av Mjölby Kommun.

Not 2 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Företagets intäkter består i huvudsak av hyresintäkter.

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Koncernbidrag

Koncernbidrag som erhållits eller lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget påverkar företagets aktuella skatt.



Leasingavtal

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Samtliga leasingavtal redovisas enligt reglerna för operationell leasing.

Leasegivare

Leasingintäkter vid operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar hur de ekonomiska fördelar som hänförs till objektet minskar över tiden.

Företaget innehar inga leasingavtal där företaget utgör leasetagare.

Skatt

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den s k balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur företaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld. Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före balansdagen.

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

99

CB 73 PF

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Byggnader	År
Stomme och grund	100
Yttertak	25
Fasad - puts	25
Installationer hiss	25
Installationer el, rör och ventilation	20
Inre ytskikt	20
Hyresgäst Anpassningar	Kontraktstiden

Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknas återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader är det pris som företaget beräknar kunna erhålla vid en försäljning mellan kunniga, av varandra oberoende parter, och som har ett intresse av att transaktionen genomförs, med avdrag för sådana kostnader som är direkt hänförliga till försäljningen. Vid beräkning av nyttjandevärde diskonteras uppskattat framtida kassaflöde till nuvärde med en diskonteringsränta före skatt som återspeglar aktuell marknadsbedömning av pengars tidsvärde och de risker som förknippas med tillgången.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången (eller den kassagenererande enheten) ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning kostnadsförs i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör företaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. Då en nedskrivning återförs, ökar tillgångens (den kassagenererande enhetens) redovisade värde. Det redovisade värdet efter återföring av nedskrivning får inte överskrida det redovisade värde som skulle fastställts om ingen nedskrivning gjorts av tillgången (den kassagenererande enheten) under tidigare år. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

Not 3 Uppskattningar och bedömningar

Företagets verksamhet förväntas fortsätta på nuvarande nivåer under kommande år. Eventuella osäkerheter i kvarvarande fastighetsvärde och nyttjandeperiod av anläggningstillgångar har tagits hänsyn till i redovisningen, genom årliga nedskrivningsprovningar.

99

CB 78 PF

Not 4 Hyresintäkter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Lokalhyreskontrakt per löptid		
Inom ett år	14 412 106	16 944 907
Mellan ett och fem år	44 791 032	44 920 962
Senare än fem år	32 842 303	40 746 400
	<u>92 045 441</u>	<u>102 612 269</u>

Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	2 944 819	2 363 031
Räntekostnader, övriga	8 173	2 346
Summa	2 952 992	2 365 377

92

CB 128 Pf

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	287 937 071	274 823 213
-Omklassificeringar från pågående projekt	13 894 673	13 113 858
Vid årets slut	301 831 744	287 937 071
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
-Vid årets början	-92 468 868	-76 310 118
-Årets avskrivning enligt plan	-16 608 788	-16 158 750
Vid årets slut	-109 077 656	-92 468 868
Ackumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-52 099 872	-52 099 872
Vid årets slut	-52 099 872	-52 099 872
Redovisat värde vid årets slut	140 654 216	143 368 331

Varav mark

Ackumulerade anskaffningsvärden	15 551 545	15 551 545
Ackumulerade nedskrivningar	-9 784 374	-9 784 374
Redovisat värde vid årets slut	5 767 171	5 767 171

Not 7 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade verkliga värden</i>		
Vid årets början	153 000 000	163 000 000
Vid årets slut	154 000 000	153 000 000

Byggnaden utgörs i sin helhet av förvaltningsfastighet. Fastigheten Jerikodal 8 & 14 är en central handelsfastighet i Mjölby. Värdering har utförts av en extern värderare. Till den externa värderingsfirman lämnar företaget uppgifter om gällande och kommande hyreskontrakt, löpande drift- och underhållskostnader samt bedömda investeringar.

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	10 341 257	13 966 365
Omklassificeringar till byggnader	-13 894 673	-13 113 858
Investeringar	3 553 416	9 488 750
Redovisat värde vid årets slut	-	10 341 257

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Driftskostnader	61 341	70 344
	61 341	70 344

99

CB DB PF

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		-
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	139 535 393	157 535 393

Det finns inga amorteringskrav för de koncerninterna lånen.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda hyror	2 969 620	1 649 950
Räntor	3 397 016	5 068 140
Driftskostnader	699 786	451 383
	7 066 422	7 169 473

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter balansdagen.



Underskrifter

Mjölby 2025- 03-11



Cecilia V Burenby
Styrelseordförande



Tobias Josefsson
Styrelseledamot



Patrick Forsman
Styrelseledamot



Dag Segrell
VD

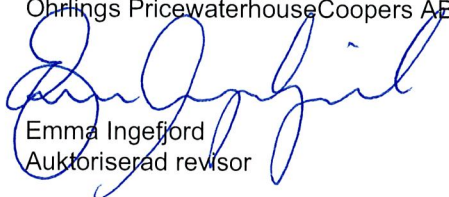


Birgitta Gunnarsson
Styrelseledamot



Håkan Wass
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025- 03-20
Öhrings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjord
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gallerian i Mjölby AB, org.nr 556698-9595

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gallerian i Mjölby AB för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Gallerian i Mjölby AB.

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Gallerian i Mjölby AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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



Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

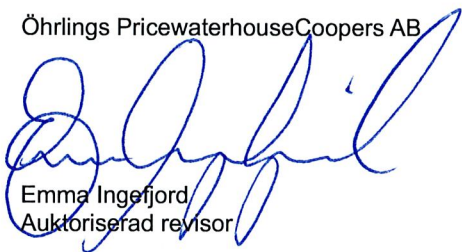
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

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 20 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjord
Auktoriserad revisor

Årsredovisning
för
Stallhöjden Fastighets AB

559008-9909

Räkenskapsåret

2024

CB

Styrelse och verkställande direktör för Stallhöjden Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheten Mjölby 39:4 i Mjölby kommun.

Bolaget har sitt säte i Mjölby.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har relativt stora insatser skett avseende hyresgästanpassningar. Dels har Hair & Care utökat sin yta med 30 m2 och vi har fått två nya hyresgäster i "Gula paviljongen" som ersätter Yoga Joy och AcadeMedia. De nya hyresgästerna kommer att generera väsentligt högre hyresintäkter än de tidigare.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den befintliga värmeväxlaren från 1970-talet har börjat krångla. Vi behöver byta ut den under 2025.

Ägarförhållande

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighetsaktiebolaget Mjölby industribyggnader med organisationsnummer 556068-4937 och säte i Mjölby kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 647	1 585	1 506	1 559
Resultat efter finansiella poster	-227	12	40	227
Soliditet (%)	5	8	8	8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Kommunala ändamålet

Ändamålet med bolagets verksamhet är att, i enlighet med kommunens ansvar för en tillfredsställande lokalförsörjning, uppföra, förvärva, förvalta och försälja fastigheter för handel, hantverk och industri samt bedriva annan därmed jämförlig verksamhet.

Bolaget följer noga utvecklingen på den lokala marknaden och håller beredskap att kunna agera när inte marknaden själv kan lösa lokalförsörjningen.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2023-12-31	100 000	300 262	9 325	409 587
Disposition enligt beslut av årets årsstämma		9 325	-9 325	0
Årets resultat			-175 634	-175 634
Eget kapital 2024-12-31	100 000	309 587	-175 634	233 953

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedlen

Balanserat vinst	309 587
Årets förlust	-175 634
	233 953
Disponeras så att i ny räkning överförs	233 953
	233 953

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 647 108	1 585 092
Övriga rörelseintäkter		6 240	158 437
Summa rörelseintäkter		1 653 348	1 743 529
Rörelsens kostnader	2		
Övriga externa kostnader		-1 596 061	-1 485 802
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-203 518	-190 784
Summa rörelsekostnader		-1 799 579	-1 676 586
Rörelseresultat		-146 231	66 943
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	1 086
Räntekostnader och liknande resultatposter		-74 727	-55 986
Summa finansiella poster		-74 726	-54 900
Resultat efter finansiella poster		-220 957	12 043
Resultat före skatt		-220 957	12 043
Skatt på årets resultat		45 323	-2 718
Årets resultat		-175 634	9 325

90

CB 18

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 848 938	3 524 073
Summa materiella anläggningstillgångar		3 848 938	3 524 073
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		123 821	108 139
Summa finansiella anläggningstillgångar		123 821	108 139
Summa anläggningstillgångar		3 972 759	3 632 212
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		373 614	369 844
Övriga fordringar		617 094	990 750
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 528	19 559
Summa kortfristiga fordringar		1 012 236	1 380 153
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	0
Summa kassa och bank		0	0
Summa omsättningstillgångar		1 012 236	1 380 153
SUMMA TILLGÅNGAR		4 984 995	5 012 365



Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		309 587	300 262
Årets resultat		-175 634	9 325
<i>Summa fritt eget kapital</i>		133 953	309 587
Summa eget kapital		233 953	409 587
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		176 274	203 442
Skulder till koncernföretag		3 655 247	3 655 247
Aktuell Skatteskuld		0	41 067
Övriga skulder		0	36 881
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		919 521	666 141
Summa kortfristiga skulder		4 751 042	4 602 778
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 984 995	5 012 365



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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

Hyresintäkter redovisas i den period som avses.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 1-10 %

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när

komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

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

Inkomstskatter

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

Aktuell skatt

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

Uppskjuten skatt

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

och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott. Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

90

CB B

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver) i procent av balansomslutning.

Not 2

Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

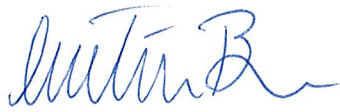
Not 3

Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	4 851 409	4 728 468
-Inköp	528 383	122 941
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 379 792	4 851 409
Ingående avskrivningar	-1 327 336	-1 136 552
-Årets avskrivningar	-203 518	-190 784
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 530 854	-1 327 336
Utgående redovisat värde	3 848 938	3 524 073



Mjölby 2025-03-11



Cecilia V Burenby
Ordförande



Dag Segrell
Verkställande direktör

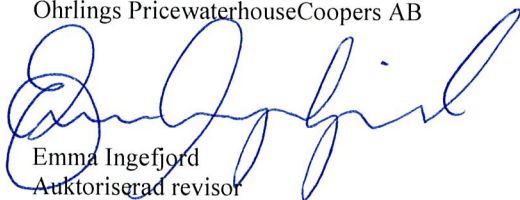


Lars-Åke Pettersson

Revisionspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025 -03-20

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjord
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stallhöjden Fastighets AB, org.nr 559008-9909

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stallhöjden Fastighets AB för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Stallhöjden Fastighets AB.

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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



Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

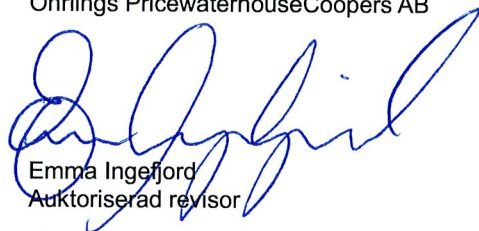
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

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 20 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingeford
Auktoriserad revisor