

Årsredovisning
för
Tidaholms Bostadsaktiebolag
556041-4582

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen och verkställande direktören för Tidaholms Bostadsaktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Tidaholms Bostads AB ska på olika sätt agera på den lokala bostadsmarknaden för att stärka kommunens utveckling. Tillgång på bra bostäder till rimliga priser är nödvändigt för att Tidaholm ska uppnå en attraktionskraft och tillväxt.

Företaget har sitt säte i Tidaholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året överlåtitt fastigheten Thule 8, genom fastighetspaketering. Fastighetsöverlåtelsen har skett till skattemässiga värden och försäljningen av aktiebolaget har genererat en reavinst om 10,9 MSEK. Därmed visar bolaget ett starkt resultat om 15 MSEK för 2024 och stärker soliditeten till 13% (5%).

Under året har större renoveringar bromsats in på grund av rådande omvärldsfaktorer. Projektet att renovera området kvarteret Björnen har skjutits upp på grund av ökade räntekostnader och höga bygghäskpriser. Detta gör att vi halkat efter i den långsiktiga planen att renovera samtliga lägenheter före 2038.

Vi har aktivt arbetat med energieffektiviseringar i alla våra fastigheter med mycket goda resultat, vi har gjort stora besparingar på vår energiförbrukning.

Omflyttningsgraden har varit 13% och vår tillgänglighet var 99,9% för våra bestånd.

Andra icke-finansiella upplysningar

Vårt ändamål och befogenhet under året

Vi har under året uppfyllt de fastställda kommunala ändamålen på korrekt sätt enligt bolagsordningen. Verksamheten har utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna som anges i bolagsordningen. Arbetet med att uppfylla ägardirektiven är en naturlig del i vårt arbete såväl för styrelsen som för VD som för övrig personal. Under året har vi uppfyllt ägardirektivet på ett bra sätt.

Vårt avkastningsmål i ägardirektivet är 5% och resultatet för 2024 uppgår till 5,86%.

Vårt andra ekonomimål i ägardirektivet är en soliditet om 10% vilken för 2024 uppgår till 13%.

Vi arbetar ständigt med att förbättra oss och vårt mål är att överträffa våra ägardirektiv.

Vi har arbetat fram en ny rutin för att vår ägare ska få en bättre insyn i våra verksamheter och för att underlätta ägarens uppsiktsplikt. Vi har även löpande dialog med ägarrepresentanter och ledningen i bolagen. Vi ser stora fördelar att samverka för att utveckla Tidaholm tillsammans. Vi arbetar kontinuerligt med att utveckla hur vi arbetar med ägardirektivsefterlevnad för att underlätta ägarens uppsiktsplikt.

Hållbarhetsupplysningar

Miljö

Följande är ett urval av de Hållbarhets- och miljöaktiviteter vi har genomfört under året.

Allmännyttans klimatinitiativ

Tidaholms Bostads AB har arbetat aktivt med miljöaktiviteter under året och vi är nu 99,5% fossilfria i verksamheten. Detta är oerhört positivt! Övriga bolag i klimatinitiativ med motsvarande storlek som oss, har ett snittvärde på 93,8% fossilfrihet.

Fordonsparken i bolaget har minskat sin fossila CO₂-påverkan med 100%, detta genom att alla våra fordon drivs med HVO eller el.

Vi erbjuder numera elbilsladdning på flera av våra områden via samverkansprojekt med Tidaholms Energi AB.

Energi och energibesparing

Vi har aktivt arbetat med energibesparingar genom att koppla upp våra fastigheter och därmed haft kontroll på vår energiförbrukning. Detta har vi haft stor nytta av när elpriserna legat på högre nivåer. Vi har haft något högre kostnader för vår elförbrukning p.g.a. det volatila elpriset. Vi har under året lyckats att säkra upp energin för året som medfört att kostnaden inte skenat.

Personal

Under 2024 har vi haft en bra bemanning på alla tjänster och verksamheten har kunnat mogna. Vi arbetar just nu med att forma den framtida organisationen då branschen är i stor förändring. Vi ser utmaningar med den verksamhetsutveckling som krävs för att vara ett modernt och framtida bolag. Vårt långsiktiga mål är att ha en medarbetarnöjdhet på 90% och vid årets mätning blev resultatet 83 %. Sjukfrånvaron är fortsatt mycket låg, endast 0,1 % under 2024.

Tidaholmskurage

Våld i hemmet är ett stort problem i vårt samhälle och vi vill göra vad vi kan för att bryta den dystra trenden. Under 2024 har vi fortsatt vårt arbete med Tidaholmskurage och var bland annat väldigt aktiva under en vecka fri från våld. Vi ser med glädje, att vårt arbete sprider sig i Tidaholm vart fler företag och aktörer ansluter sig till vårt arbete. Allt för att öka medvetenheten om att många omkring oss far illa där det borde vara som allra tryggast, i hemmet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	32 694	30 564	26 213	25 631	23 669
Resultat efter finansiella poster	11 950	-10 608	147	1 394	2 262
Balansomslutning	197 234	188 132	194 950	153 787	135 260
Soliditet (%)	13	5	10	13	12

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000	200	18 887	-10 622	9 465
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-10 622	10 622	0
Årets resultat				15 451	15 451
Belopp vid årets utgång	1 000	200	8 265	15 451	24 916

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 000 tkr (2 000 tkr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 265 236
årets vinst	15 450 609
	23 715 845
disponeras så att	
i ny räkning överföres	23 715 845
	23 715 845

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

Tidaholms Bostadsaktiebolag
Org.nr 556041-4582

4 (14)

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		32 693 739	30 563 861
Övriga rörelseintäkter		407 884	549 765
		33 101 623	31 113 626
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-11 561 377	-10 940 607
Övriga externa kostnader		-3 482 328	-3 506 367
Personalkostnader	2	-5 403 823	-4 965 804
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 020 643	-17 591 333
		-26 468 171	-37 004 111
Rörelseresultat		6 633 452	-5 890 485
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	10 946 551	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	187 400	93 810
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-5 817 207	-4 811 243
		5 316 744	-4 717 433
Resultat efter finansiella poster		11 950 196	-10 607 918
Resultat före skatt		11 950 196	-10 607 918
Skatt på årets resultat		3 500 413	-13 798
Årets resultat		15 450 609	-10 621 716

Tidaholms Bostadsaktiebolag
Org.nr 556041-4582

5 (14)

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	174 299 618	183 581 203
Inventarier, verktyg och installationer	7	53 915	172 287
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	441 103	465 822
		174 794 636	184 219 312
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9	0	0
Uppskjuten skattefordran	10	3 500 413	0
Andra långfristiga fordringar	11	50 627	52 781
		3 551 040	52 781
Summa anläggningstillgångar		178 345 676	184 272 093
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Råvaror och förnödenheter		181 371	162 713
		181 371	162 713
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		519 912	116 567
Fordringar hos koncernföretag		50 085	0
Fordringar hos Tidaholms kommun		6 248 910	2 866 603
Övriga fordringar		528 875	432 268
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		348 135	227 642
		7 695 917	3 643 080
<i>Kassa och bank</i>		11 011 306	54 528
Summa omsättningstillgångar		18 888 594	3 860 321
SUMMA TILLGÅNGAR		197 234 270	188 132 414

Tidaholms Bostadsaktiebolag
Org.nr 556041-4582

6 (14)

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		200 000	200 000
		1 200 000	1 200 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		8 265 236	18 886 952
Årets resultat		15 450 609	-10 621 716
		23 715 845	8 265 236
Summa eget kapital		24 915 845	9 465 236
Långfristiga skulder	13		
Skulder till kreditinstitut		162 643 515	166 275 515
Skulder till koncernföretag		0	2 000 000
Summa långfristiga skulder		162 643 515	168 275 515
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 818 500	4 596 000
Förskott från kunder		19 721	0
Leverantörsskulder		1 473 920	2 154 006
Skulder till koncernföretag		0	58 351
Övriga skulder		493 962	441 716
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 868 807	3 141 590
Summa kortfristiga skulder		9 674 910	10 391 663
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		197 234 270	188 132 414

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.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Hyreshus

Byggnadsstomme och grund	100 år
Garage/Carport	50 år
Stam/Fönster/Köksintredning/Dörrar/Relaining stam	50 år
Värme/Ventilation/Hiss/Tak	40 år
Fasad	75 år
Badrum/Tvättstuga/Entrépartier/Entré Armatur	20 år
Inre ytskikt, vitvaror	15 år

Industribyggnad

Byggnadsstomme	100 år
Ventilation	40 år

Markanläggningar

20 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, 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.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när

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

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

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

Låneskulder och leverantörsskulder

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

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

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 netto redovisas 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 lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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.

Ersättningar till anställda

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

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Offentliga bidrag

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella eller immateriella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Tidaholms Bostadsaktiebolag
Org.nr 556041-4582

10 (14)

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	7	7

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Resultat vid avyttringar	10 946 551	0
	10 946 551	0

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Utdelningar	2 000	2 000
Ränteintäkter från koncernföretag	88 090	63 318
Övriga ränteintäkter	97 311	28 492
	187 401	93 810

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-1 285 428	-1 084 047
Övriga räntekostnader	-4 531 779	-3 727 196
	-5 817 207	-4 811 243

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	269 160 484	193 424 300
Inköp	1 313 917	0
Försäljningar/utrangeringar	-11 247 880	0
Omklassificeringar	37 648	75 736 184
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	259 264 169	269 160 484
Ingående avskrivningar	-74 775 643	-68 074 494
Försäljningar/utrangeringar	6 538 477	0
Årets avskrivningar	-5 923 747	-6 701 149
Utgående ackumulerade avskrivningar	-74 160 913	-74 775 643
Ingående nedskrivningar	-10 803 638	0
Årets nedskrivningar	0	-10 803 638
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-10 803 638	-10 803 638
Utgående redovisat värde	174 299 618	183 581 203
Uppgifter om förvaltningsfastigheter (tkr)		
Redovisat värde	174 300	183 581
Verkligt värde	288 802	304 802

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 629 606	3 629 606
Försäljningar/utrangeringar	-178 016	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 451 590	3 629 606
Ingående avskrivningar	-3 457 320	-3 370 774
Försäljningar/utrangeringar	156 542	0
Årets avskrivningar	-96 897	-86 546
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 397 675	-3 457 320
Utgående redovisat värde	53 915	172 286

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	465 822	65 245 273
Inköp	0	10 956 733
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	-24 719	-75 736 184
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	441 103	465 822
Utgående redovisat värde	441 103	465 822

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	25 000	0
Försäljningar	-25 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2024-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader, byggnader	3 500 413	3 500 413
	3 500 413	3 500 413

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	0	3 500 413	3 500 413
	0	3 500 413	3 500 413

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 781	58 116
Avgående fordringar	-2 154	-5 335
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 627	52 781
Utgående redovisat värde	50 627	52 781

Tidaholms Bostadsaktiebolag
Org.nr 556041-4582

13 (14)

Not 12 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	8 265 236
årets vinst	15 450 609
	23 715 845

disponeras så att	23 715 845
i ny räkning överföres	23 715 845

Not 13 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	142 682 015	150 392 999
	142 682 015	150 392 999

Not Eventualförpliktelser (tkr)

2024-12-31

2023-12-31

Garantiförbindelse Fastigo	105	93
	105	93

Not Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Tidaholms Energi med organisationsnummer 556063-9683 med säte i Tidaholm.

Tidaholms Bostadsaktiebolag
Org.nr 556041-4582

14 (14)

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Jan-Olof Sandberg
Ordförande

Per Bergström

Pär-Ola Olausson

Michael Brisman

Ingemar Johansson

Katarina Wallgren

Jim Norman

Mattias Andersson
Verkställande direktör

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

ÖhrlingspricewaterhouseCoopers AB

Elina Madsen
Auktoriserad revisor

