

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Vännäs Fastigheter AB**  
556330-2016

Räkenskapsåret  
2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Vännäs Fastigheter AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Vännäs Fastigheter AB är ett allmännyttigt fastighetsbolag med säte i Vännäs och helägt av Vännäs kommun. Bolagets verksamhet är att inom Vännäs kommun förvalta, förvärva, avyttra, äga och exploatera fastigheter och byggnader. Verksamheten ska koncentreras mot privatbostäder med tillhörande butiks- och kontorslokaler samt industrifastigheter och därmed jämförlig verksamhet.

Ändamålet med bolagets verksamhet är att i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja bostadsförsörjningen i Vännäs kommun. Bolaget ska även tillgodose lokalbehovet för näringslivets olika ändamål. Bolaget får också i den mån det uppstår tomma lokaler i verksamheten hyra ut dem för andra ändamål. Hela bolagets verksamhet ska bedrivas enligt affärsmässiga principer.

Fastigheternas bokförda värde var cirka 603 mkr och nettoomsättning uppgick till 87,5 mkr. Medeltalet anställda för verksamhetsåret var 12.

Fastighetstjänster i Vännäs AB är ett helägt dotterbolag till Vännäs Fastigheter AB. Bolaget har två affärsområden: lokalvård samt uthyrning av fastigheter inklusive försäljning av byggtjänster.

Bo i Vännäs AB bildades som ett helägt dotterbolag i slutet av 2025 och äger tre fastigheter genom en intern överlåtelse från moderbolaget.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2025 har höga räntenivåer och ökade energipriser fortsatt vara faktorer som drivit på kostnadsökningar för fastighetsdrift och räntekostnader på lånat kapital. De kraftiga väderomställningarna har medfört betydande kostnader för snöröjning och halkbekämpning.

Hysesjustering för bostäder landade på 5,1% i det äldre beståndet och nyproduktionen med sina presumtionshyresöverenskommelser ökade med 3,075%. Fjärrvärmepriset ökade med 12% i Vännäs och 18% i Vännäsby under 2025 vilket medför att fortsatt höga hyresjusteringar kommer krävas för att bibehålla ett positivt resultat i bolaget.

Vännäs Fastigheter AB har vid bokslutet år 2025 en räntebärande låneskuld om cirka 512 mkr med en snittränta på ca 2,24 % samt en borgensavgift om 0,3%. Bolagets finansieringspolicy reglerar att räntekostnadsökningarna sprids ut under kommande år genom differentierade räntebindingstider med snitt om ca 3 år.

Bostadsmarknaden är fortfarande väldigt stark inom kommunen där det fortfarande bedöms vara en stor bostadsbrist. Utifrån bolagets hyreskö går det att skönja ett stort underskott på bostäder inom kommunen. Det har även visat sig genom att nyproducerade lägenheter utan investeringsstöd, med en högre hyresnivå, har hyrts ut i sin helhet.

Vännäs Fastigheter AB har slutfört ett bostadsprojekt i form av nyproduktion av 23 hyresrätter inom Vännäs som stod klart i augusti 2025 samt hyrt ut två kommersiella lokaler i centrum som under en period varit vakanta.

Bo i Vännäs AB bildades som helägt dotterbolag i syfte att överlåta tre fastigheter inom befintligt bostadsbestånd.

### **Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

Bolagskoncernen ser framför sig fortsatt ökade fastighetsrelaterade kostnader. Vännäs Fastigheters räntekostnader på belåning kommer öka från nuvarande cirka 13 mkr/år till cirka 15 mkr över kommande 2 års period. Räntebanan har stabiliserats och de långsiktiga räntenivåerna verkar mer förutsägbara än tidigare.

Energiprisernas utveckling kommer att påverka bolagets framtida lönsamhet. Den 1 feb 2026 har det lokala fjärrvärmebolaget Solör Fjärrvärme Bioenergi aviserat om höjd taxa med 2 procentenheter i Vännäs och Vännäsby jämfört med prisnivån för 2025 detta trots att bränslepriserna stått stilla eller gått ner. Bolagskoncernen har upphandlat elpriset för år 2026 till cirka 38 öre/kwh inom en sk finansiellt förvaltd portfölj som möjliggör att den upphandlade elleverantören har i uppdrag att låsa elpriset vid förmånliga nivåer i omgångar kommande 3 åren.

Bolagskoncernen har målsättning att fortsätta producera lägenheter och förhoppning finns om nystart av ett större bostadsprojekt under 2026.

En viktig faktor om Vännäs Fastigheter AB ska kunna kompensera för de ökade fastighetskostnaderna är att kommande års hyresförhandlingar för bostäderna med Hyresgästföreningen ger ett utfall runt 4% för 2026.

Bolaget Bo i Vännäs AB innehållande tre fastigheter förväntas avyttras under 2026. En försäljning kan möjliggöra finansiering av kommande bostadsprojekt utan att markant öka bolagets totala belåning.

Bolagets övergripande bedömning är att kommunens lönsamhetskrav på bolagskoncernen kan behöva omformuleras. Bolagets långsiktiga avkastning är starkt kopplad till räntekostnadernas utveckling på lånat kapital.

### **Ägardirektiv**

Enligt ägardirektiven ska den synliga soliditeten uppgå till minst 15 procentenheter. I bokslutet uppgick den synliga soliditeten till 22,3 procentenheter. Enligt direktiven ska Vännäs Fastigheter AB långsiktigt generera en uthållig avkastning på synligt eget kapital om minst fem procentenheter. Avkastningen blev 5,04 procentenheter.

### **Flerårsöversikt (Tkr)**

<b>Koncernen</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>			
Nettoomsättning	159 982	167 978			
Resultat efter finansiella poster	2 798	8 914			
Soliditet (%)	22,4	22,3			
<b>Moderbolaget</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	87 480	83 971	74 334	69 460	62 191
Resultat efter finansiella poster	8 046	9 009	7 966	16 309	14 167
Soliditet (%)	22,3	22,1	22,6	23,4	23,2

### Förändringar i eget kapital

<b>Koncernen</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Annat eget kapital inkl. årets resultat</b>	<b>Minoritets- intresse</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	3 480 000	166 495 511	4 221 008	<b>174 196 519</b>
Fria reserver			42 978	<b>42 978</b>
Årets resultat		1 028 393		<b>1 028 393</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 480 000</b>	<b>167 523 904</b>	<b>4 263 986</b>	<b>175 267 890</b>

<b>Moderbolaget</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	3 480 000	76 000	132 143 111	4 528 789	<b>140 227 900</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			4 528 789	-4 528 789	<b>0</b>
Årets resultat				3 868 990	<b>3 868 990</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 480 000</b>	<b>76 000</b>	<b>136 671 900</b>	<b>3 868 990</b>	<b>144 096 890</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	136 671 900
årets vinst	3 868 990
	<b>140 540 890</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	140 540 890
	<b>140 540 890</b>

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

## Koncernens Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Nettoomsättning	3	159 982 405	167 978 487
Aktiverat arbete för egen räkning		2 283 831	1 170 799
Övriga rörelseintäkter		2 668 280	1 630 616
		<b>164 934 516</b>	<b>170 779 902</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4	-99 857 255	-105 489 384
Personalkostnader	5	-34 502 917	-32 535 270
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-16 288 216	-14 520 260
Övriga rörelsekostnader		-59 784	0
		<b>-150 708 172</b>	<b>-152 544 913</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>14 226 344</b>	<b>18 234 989</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		797 000	413 000
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	6	282 854	308 054
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		570 360	592 105
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13 077 826	-10 633 497
		<b>-11 427 612</b>	<b>-9 320 338</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 798 732</b>	<b>8 914 650</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 798 732</b>	<b>8 914 650</b>
Skatt på årets resultat		-1 121 809	-269 451
Uppskjuten skatt		-648 530	-2 117 276
<b>Årets resultat</b>		<b>1 028 393</b>	<b>6 527 923</b>

## Koncernens Balansräkning

Not 2025-12-31 2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

294 009 0  
**294 009 0**

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	682 878 559	628 795 726
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	549 561	683 883
Inventarier, verktyg och installationer	9	30 328 886	28 343 918
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	16 191 622	45 033 706
		<b>729 948 628</b>	<b>702 857 233</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	11, 12	2 469 600	2 469 600
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	13	11 879 600	11 081 600
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	3 701 650	3 701 650
Andra långfristiga fordringar	15	513 102	747 545
		<b>18 563 952</b>	<b>18 000 395</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**748 806 589 720 857 628**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Pågående arbete för annans räkning	16	12 922 109	5 382 953
		<b>12 922 109</b>	<b>5 382 953</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		4 804 524	3 009 149
Övriga fordringar	17	5 756 233	6 164 176
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	8 880 562	7 750 461
		<b>19 441 319</b>	<b>16 923 786</b>

##### *Kassa och bank*

Summa omsättningstillgångar		5 924 424	41 186 549
		<b>38 287 852</b>	<b>63 493 288</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**787 094 441 784 350 916**

## Koncernens Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	19		
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>			
Aktiekapital		3 480 000	3 480 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		171 787 890	170 716 519
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>175 267 890</b>	<b>174 196 519</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>175 267 890</b>	<b>174 196 519</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för uppskjuten skatt	20	26 127 885	25 521 333
		<b>26 127 885</b>	<b>25 521 333</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	21		
Skulder till kreditinstitut	22	520 635 208	493 935 208
Övriga skulder		8 750 000	8 750 000
		<b>529 385 208</b>	<b>502 685 208</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		15 168 587	29 472 036
Aktuella skatteskulder		0	-944 980
Övriga skulder		7 193 836	10 822 990
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	33 951 035	42 597 810
		<b>56 313 458</b>	<b>81 947 856</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>787 094 441</b>	<b>784 350 916</b>

## Koncernens Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		2 798 732	8 914 650
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	24	13 874 216	12 829 375
Betald skatt		-176 829	-215 276
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>16 496 119</b>	<b>21 528 749</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av varulager och pågående arbeten		-7 539 156	-4 109 145
Förändring kundfordringar		-1 795 375	8 092 927
Förändring av kortfristiga fordringar		-697 158	-1 037 476
Förändring leverantörsskulder		-14 303 449	11 486 010
Förändring av kortfristiga skulder		-12 171 154	11 792 303
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-20 010 173</b>	<b>47 753 367</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-294 009	0
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-43 033 386	-63 055 061
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		2 590 000	1 595 000
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		233 443	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-40 503 952</b>	<b>-61 460 061</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		26 700 000	30 000 000
Amortering av lån		-1 448 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>25 252 000</b>	<b>30 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-35 262 125</b>	<b>16 293 307</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		41 186 549	24 893 242
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>5 924 424</b>	<b>41 186 549</b>

## Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	3	87 480 451	83 971 206
Aktiverat arbete för egen räkning		956 913	872 942
Övriga rörelseintäkter		2 686 052	1 541 206
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>91 123 416</b>	<b>86 385 354</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4	-45 361 451	-44 076 214
Personalkostnader	5	-9 584 909	-9 233 115
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-15 686 022	-14 078 901
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-70 632 382</b>	<b>-67 388 230</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>20 491 034</b>	<b>18 997 124</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	6	-4 247	308 054
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		415 041	295 876
Räntekostnader och liknande resultatposter		-12 856 184	-10 591 782
<b>Summa finansiella kostnader</b>		<b>-12 445 390</b>	<b>-9 987 852</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>8 045 644</b>	<b>9 009 272</b>
Bokslutsdispositioner	25	-2 400 000	-2 092 472
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 645 644</b>	<b>6 916 800</b>
Skatt på årets resultat	26	-1 776 654	-2 388 011
<b>Årets resultat</b>		<b>3 868 990</b>	<b>4 528 789</b>

## Moderbolagets Balansräkning

Not 2025-12-31 2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Licenser	27	294 009	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>294 009</b>	<b>0</b>

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	590 144 249	623 056 211
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	84 857	141 305
Inventarier, verktyg och installationer	9	28 908 530	26 717 474
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	9 836 960	34 899 527
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>628 974 596</b>	<b>684 814 517</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	28, 29	225 000	200 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	11, 12	2 469 600	2 469 600
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	13	5 850 600	5 850 600
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	3 701 650	3 701 650
Andra långfristiga fordringar	15	513 102	747 545
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 759 952</b>	<b>12 969 395</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>642 028 557</b>	<b>697 783 912</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		754 302	1 774 776
Fordringar hos koncernföretag	30	80 476 550	206 150
Aktuella skattefordringar		133 059	1 055 994
Övriga fordringar	17	1 110 060	1 794 027
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	3 719 899	2 228 453
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>86 193 870</b>	<b>7 059 400</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 652 344</b>	<b>10 080 703</b>
		<b>90 846 214</b>	<b>17 140 103</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

732 874 771 714 924 015

## Moderbolagets Balansräkning

Not 2025-12-31 2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b>Eget kapital</b>	19, 31		
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		3 480 000	3 480 000
Reservfond		76 000	76 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 556 000</b>	<b>3 556 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		136 671 900	132 143 111
Årets resultat		3 868 990	4 528 789
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>140 540 890</b>	<b>136 671 900</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>144 096 890</b>	<b>140 227 900</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	32	24 383 600	21 983 600
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	20	21 104 863	20 456 333
<b>Summa avsättningar</b>		<b>21 104 863</b>	<b>20 456 333</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	21		
Skulder till kreditinstitut	22	521 385 208	502 685 208
Skulder till koncernföretag		0	1 448 264
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>521 385 208</b>	<b>504 133 472</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		6 616 722	9 785 374
Övriga skulder		363 662	1 121 809
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	14 923 826	17 215 527
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>21 904 210</b>	<b>28 122 710</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>732 874 771</b>	<b>714 924 015</b>

## Moderbolagets Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		8 045 644	9 009 272
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	24	13 272 125	12 801 016
Betald inkomstskatt		-595 182	285 659
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>20 722 587</b>	<b>22 095 947</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		1 020 474	-1 277 769
Förändring av kortfristiga fordringar		-81 203 352	-819 329
Förändring av leverantörsskulder		-3 168 652	1 183 482
Förändring av kortfristiga skulder		-3 982 645	3 452 041
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-66 611 588</b>	<b>24 634 372</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-40 611 214	-55 991 211
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		82 860 000	1 595 000
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		234 443	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>42 483 229</b>	<b>-54 396 211</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		18 700 000	30 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>18 700 000</b>	<b>30 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-5 428 359</b>	<b>238 161</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		10 080 703	9 842 542
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>4 652 344</b>	<b>10 080 703</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

#### Likvida medel

Bolaget har medel på koncernkonto hos Kommunens koncernkonto. Detta klassificeras som fordran i balansräkningen.

#### 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.

Tjänsteuppdrag till fast pris redovisas i enlighet med inkomstskattelagens bestämmelser. Inkomster och utgifter från uppdrag till fast pris redovisas under uppdragets löptid som pågående arbeten i balansräkningen och resultatredovisas först då uppdraget slutförts.

I balansräkningen redovisas för ej färdigställda uppdrag nettot av nedlagda kostnader minskat med fakturerade belopp som pågående arbete för annans räkning. Om ett uppdrag befaras gå med förlust redovisas en kostnad omgående i resultaträkningen

#### Koncernredovisning

##### *Konsolideringsmetod*

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

##### *Dotterföretag*

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

##### *Intresseföretag och Gemensamt styrt företag*

Som intresseföretag räknas sådana företag där företaget har ett betydande men inte bestämmande inflytande. Ett betydande inflytande anses normalt föreligga när företaget äger minst 20 % men inte mer än 50 % av rösterna i ett annat företag.

### ***Redovisning av intresseföretag***

Innehav i intresseföretag redovisas i koncernredovisningen enligt anskaffningsvärdemetoden. Metoden innebär att andelen i intresseföretag tas upp till anskaffningsvärde i balansräkningen. Erhållen utdelning från intresseföretag redovisas som intäkt i resultaträkningen.

### ***Transaktioner mellan koncernföretag***

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom realiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har eliminerats i koncernresultaträkningen.

### ***Anläggningstillgångar***

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar	5 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-25 år
Markanläggningar	20-25 år
Byggnader	20-100 år

Fastighetstjänster i Vännäs AB tillämpar avskrivning om 10 år för maskiner och andra tekniska anläggningar.

Verkligt värde är framtaget genom kassaflödesvärderingar och presenteras i not i moderbolaget eftersom dotterbolaget inte äger några fastigheter.

### ***Materiella anläggningstillgångar***

#### ***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, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### ***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.

### ***Andra långfristiga värdepappersinnehav***

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

### ***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.

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån verkligt värde i enlighet med reglerna i kapitel 12 i BFNAR 2012:1 (K3).

### ***Leasingavtal***

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Uthyrningen av bostäder och lokaler i Fastighetstjänster i Vännäs AB klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Fastighetstjänster i Vännäs AB med affärsområdet fastighet äger inga egna fastigheter utan hyr Vännäs kommuns samtliga fastigheter, exklusive infrastruktur och exploateringsfastigheter för en marknadsmässig hyra. Fastigheterna hyrs därefter ut i andra hand till en marknadshyra inklusive teknisk förvaltning, taxebundna kostnader samt reparation och underhåll.

### ***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 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.

### **Kassaflödesanalys**

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

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

### **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 med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

**Not 2 Eventualtillgång  
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Pant i aktier i Wendenes AB	2 570 400	2 570 400
	<b>2 570 400</b>	<b>2 570 400</b>

**Moderbolaget**

	2025-12-31	2024-12-31
Pant i aktier i Wendenes AB	2 570 400	2 570 400
	<b>2 570 400</b>	<b>2 570 400</b>

**Not 3 Nettoomsättningens fördelning  
Koncernen**

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Hysesintäkter ägda fastigheter	84 420 456	79 821 179
Hysesintäkter förvaltade fastigheter	55 506 369	71 673 020
Hysesintäkter övriga förhyrda lokaler	3 059 996	2 527 027
Intäkter lokalvård	16 207 185	13 410 859
Intäkter Parkeringsverksamhet	788 399	546 402
	<b>159 982 405</b>	<b>167 978 487</b>

**Moderbolaget**

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Nettoomsättning per rörelsegren</b>		
Kommersiella fastigheter	1 643 872	1 563 320
Allmännyttiga fastigheter	57 456 565	55 802 643
Samhällsfastigheter	24 190 014	24 078 216
Övriga förhyrda lokaler	4 190 000	2 527 027
	<b>87 480 451</b>	<b>83 971 206</b>

**Not 4 Arvode till revisorer  
Koncernen**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>PWC</b>		
Revisionsuppdrag	228 506	277 264
	<b>228 506</b>	<b>277 264</b>

**KPMG**

Revisionsuppdrag	115 175	0
	<b>115 175</b>	<b>0</b>

**Moderbolaget**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>PWC</b>		
Revisionsuppdrag	163 806	216 064
	<b>163 806</b>	<b>216 064</b>
<b>KPMG</b>		
Revisionsuppdrag	115 175	0
	<b>115 175</b>	<b>0</b>

**Not 5 Anställda och personalkostnader  
Koncernen**

	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	35	36
Män	20	20
	<b>55</b>	<b>56</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	1 407 088	1 375 563
Övriga anställda	22 467 457	20 323 395
	<b>23 874 545</b>	<b>21 698 958</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	179 228	152 932
Pensionskostnader för övriga anställda	1 587 065	1 843 394
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	7 322 537	6 627 434
	<b>9 088 830</b>	<b>8 623 760</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>32 963 375</b>	<b>30 322 718</b>

**Moderbolaget**

	<b>2025-01-01</b> <b>-2025-12-31</b>	<b>2024-01-01</b> <b>-2024-12-31</b>
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	5	5
Män	7	7
	<b>12</b>	<b>12</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	1 407 088	1 355 990
Övriga anställda	5 198 125	4 880 603
	<b>6 605 213</b>	<b>6 236 593</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	179 228	106 121
Pensionskostnader för övriga anställda	352 919	381 959
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 914 753	1 775 262
	<b>2 446 900</b>	<b>2 263 342</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>9 052 113</b>	<b>8 499 935</b>

**Not 6 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar  
Koncernen**

	<b>2025-01-01</b> <b>-2025-12-31</b>	<b>2024-01-01</b> <b>-2024-12-31</b>
Erhållna utdelningar	0	-2 000
Räntor	-4 247	310 054
Resultat vid avyttringar	287 101	0
	<b>282 854</b>	<b>308 054</b>

**Moderbolaget**

	<b>2025-01-01</b> <b>-2025-12-31</b>	<b>2024-01-01</b> <b>-2024-12-31</b>
Erhållna utdelningar	0	-2 000
Räntor	-4 247	310 054
	<b>-4 247</b>	<b>308 054</b>

**Not 7 Byggnader och mark  
Koncernen**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	721 083 054	631 675 241
Inköp	84 233 750	87 376 895
Försäljningar/utrangeringar	-94 983 326	-369 035
Omklassificeringar	64 026 303	2 399 953
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>774 359 781</b>	<b>721 083 054</b>
Ingående avskrivningar	-92 287 328	-79 755 365
Försäljningar/utrangeringar	14 933 868	51 920
Årets avskrivningar	-14 127 762	-12 583 883
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-91 481 222</b>	<b>-92 287 328</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>682 878 559</b>	<b>628 795 726</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Verkligt värde	812 835 000	714 964 602
<b>Moderbolaget</b>		
	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	715 152 863	628 796 887
Inköp	3 963 750	86 725 011
Försäljningar/utrangeringar	-94 983 326	-369 035
Omklassificeringar	57 027 849	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>681 161 136</b>	<b>715 152 863</b>
Ingående avskrivningar	-92 096 652	-79 682 560
Försäljningar/utrangeringar	14 933 868	51 920
Årets avskrivningar	-13 854 103	-12 466 012
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-91 016 887</b>	<b>-92 096 652</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>590 144 249</b>	<b>623 056 211</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Verkligt värde	719 835 000	714 964 602

**Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar  
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 061 287	1 006 205
Inköp	0	55 082
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 061 287</b>	<b>1 061 287</b>
Ingående avskrivningar	-377 404	-243 670
Årets avskrivningar	-134 322	-133 734
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-511 726</b>	<b>-377 404</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>549 561</b>	<b>683 883</b>

**Moderbolaget**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	282 282	282 282
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>282 282</b>	<b>282 282</b>
Ingående avskrivningar	-140 977	-84 527
Årets avskrivningar	-56 448	-56 450
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-197 425</b>	<b>-140 977</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>84 857</b>	<b>141 305</b>

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer  
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 531 142	34 144 185
Inköp	44 573	1 386 957
Försäljningar/utrangeringar	-709 520	0
Omklassificeringar	4 433 172	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 299 367</b>	<b>35 531 142</b>
Ingående avskrivningar	-7 187 224	-5 384 581
Försäljningar/utrangeringar	242 875	0
Årets avskrivningar	-2 026 132	-1 802 643
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 970 481</b>	<b>-7 187 224</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 328 886</b>	<b>28 343 918</b>

**Moderbolaget**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 393 639	32 006 682
Inköp	0	1 386 957
Försäljningar/utrangeringar	-709 520	0
Omklassificeringar	4 433 172	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 117 291</b>	<b>33 393 639</b>
Ingående avskrivningar	-6 676 165	-5 119 726
Försäljningar/utrangeringar	242 875	
Årets avskrivningar	-1 775 471	-1 556 439
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 208 761</b>	<b>-6 676 165</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 908 530</b>	<b>26 717 474</b>

**Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar  
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 033 705	72 827 810
Inköp	36 917 806	57 590 800
Omklassificeringar	-65 759 890	-85 384 905
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 191 621</b>	<b>45 033 705</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 191 621</b>	<b>45 033 705</b>

**Moderbolaget**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 899 527	66 650 563
Inköp	33 303 633	51 233 916
Omklassificeringar	-58 366 200	-82 984 952
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 836 960</b>	<b>34 899 527</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 836 960</b>	<b>34 899 527</b>

**Not 11 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 469 600	2 469 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 469 600</b>	<b>2 469 600</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 469 600</b>	<b>2 469 600</b>

**Moderbolaget**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 469 600	2 469 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 469 600</b>	<b>2 469 600</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 469 600</b>	<b>2 469 600</b>

**Not 12 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Wendenes AB	49 %	49 %	490	490 000
Wendenes AB, aktieägartillskott				1 979 600
				<b>2 469 600</b>
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Wendenes AB	559108-1616	Vännäs Kommun	10 914 803	1 627 214

**Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Wendenes AB	49%	49%	490	490 000
Wendenes AB, aktieägartillskott				1 470 000
Wendenes AB, aktieägartillskott				509 600
				<b>2 469 600</b>
Wendenes AB	Org.nr	Säte		
	559108-1616	Vännäs kommun		

**Not 13 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 081 600	11 060 600
Tillkommande fordringar	797 000	413 000
Avgående fordringar	0	-392 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 878 600</b>	<b>11 081 600</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 878 600</b>	<b>11 081 600</b>

**Moderbolaget**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 850 600	6 242 600
Avgående fordringar	0	-392 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 850 600</b>	<b>5 850 600</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 850 600</b>	<b>5 850 600</b>

**Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav  
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 701 650	3 701 650
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 701 650</b>	<b>3 701 650</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 701 650</b>	<b>3 701 650</b>

**Moderbolaget**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 701 650	3 701 650
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 701 650</b>	<b>3 701 650</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 701 650</b>	<b>3 701 650</b>

**Not 15 Andra långfristiga fordringar  
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	747 545	855 179
Tillkommande fordringar	0	233 922
Avgående fordringar	-234 443	-341 556
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>513 102</b>	<b>747 545</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>513 102</b>	<b>747 545</b>

**Moderbolaget**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	747 545	855 179
Tillkommande fordringar	0	233 922
Avgående fordringar	-234 443	-341 556
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>513 102</b>	<b>747 545</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>513 102</b>	<b>747 545</b>

**Not 16 Pågående arbete för annans räkning  
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Pågående arbete Vännäs kommun	73 932 109	23 1462 17
Pågående arbete Vännäs kommun, fakturerat	-61 009 871	-17 763 264
<b>12 922 238</b>	<b>5 382 953</b>	

**Not 17 Övriga fordringar  
Koncernen**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Vilande moms	3 742 104	5 479 521
Avräkning skatter och avgifter	1 098 178	126 161
Momsfordran	0	558 494
Skattefordran	915 951	0
	<b>5 756 233</b>	<b>6 164 176</b>

**Moderbolaget**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Vilande moms	719 270	1 131 805
Avräkning skatter och avgifter	390 790	103 728
Momsfordran	0	558 494
	<b>1 110 060</b>	<b>1 794 027</b>

**Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  
Koncernen**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Upplupna ränteintäkter	511 575	359 358
Förutbetalad leasing	68 055	0
Övriga förutbetalda kostnader	8 300 932	7 391 103
	<b>8 880 562</b>	<b>7 750 461</b>

**Moderbolaget**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Upplupna ränteintäkter	359 251	144 399
Förutbetalad leasing	68 055	0
Övriga förutbetalda kostnader	3 292 593	2 084 054
	<b>3 719 899</b>	<b>2 228 453</b>

**Not 19 Antal aktier och kvotvärde  
Koncernen**

**Moderbolaget**

<b>Namn</b>	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde</b>
Antal A-Aktier	34 800	100
	<b>34 800</b>	

**Not 20 Uppskjuten skatteskuld  
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	20 456 333	18 339 057
Årets avsättningar	648 530	2 117 276
Uppskjuten skatteskuld på förändring av obeskattade reserver	5 023 022	5 065 000
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>26 127 885</b>	<b>25 521 333</b>

**Moderbolaget**

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	20 456 333	18 339 057
Årets avsättningar	648 530	2 117 276
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>21 104 863</b>	<b>20 456 333</b>

**Not 21 Långfristiga skulder  
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	520 635 208	493 935 208
Övriga långfristiga skulder	8 750 000	8 750 000
	<b>529 385 208</b>	<b>502 685 208</b>

**Moderbolaget**

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	-512 635 208	-493 935 208
Skulder till koncernföretag	0	-1 448 264
Övriga skulder	-8 750 000	-8 750 000
	<b>-521 385 208</b>	<b>-504 133 472</b>

**Not 22 Skulder till kreditinstitut  
Koncernen**

Räntan är en genomsnittlig ränta av samtliga lån per 2025-12-31.

Långgivare	Räntesats	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	2025-12-31	2024-12-31
Kommuninvest	2,24	520 635 208	493 935 208
		<b>520 635 208</b>	<b>493 935 208</b>

## Moderbolaget

Räntan är en genomsnittlig ränta av samtliga lån per 2025-12-31.

Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Kommuninvest	2,21	512 635 208	493 935 208
		<b>512 635 208</b>	<b>493 935 208</b>

## Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter Koncernen

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löne och pensionskostnader	2 954 860	2 774 108
Upplupna räntekostnader	1 352 346	963 704
Förutbetalda hyresintäkter	25 772 929	34 378 225
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 870 900	4 481 773
	<b>33 951 035</b>	<b>42 597 810</b>

## Moderbolaget

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna löner	45 744	36 535
Upplupna semesterlöner	400 763	352 114
Upplupna pensionskostnader	248 581	211 143
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	140 272	122 113
Upplupna räntekostnader	1 322 142	963 704
Periodiserade hyresintäkter	19 475	59 172
Förutbetalda hyresintäkter	10 619 103	12 550 617
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 127 745	2 920 129
	<b>14 923 825</b>	<b>17 215 527</b>

## Not 24 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet Koncernen

	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivningar	16 288 113	14 520 260
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-2 413 897	-1 277 885
Övriga poster	0	-413 000
	<b>13 874 216</b>	<b>12 829 375</b>

## Moderbolaget

	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivningar	15 686 022	14 078 901
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-2 413 897	-1 277 885
	<b>13 272 125</b>	<b>12 801 016</b>

## Not 25 Bokslutsdispositioner

### Moderbolaget

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Avsättning till periodiseringsfonder	1 700 000	500 000
Återföring av periodiseringsfonder	-1 000 000	-1 040 000
Förändring av överavskrivningar	1 700 000	2 632 472
	<b>2 400 000</b>	<b>2 092 472</b>

## Not 26 Aktuell och uppskjuten skatt

### Koncernen

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt moderbolag	1 203 851	383 845
Aktuell skatt dotterbolag	0	6 315
Justering avseende tidigare år	-82 042	-120 709
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	648 530	2 117 276
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>1 770 339</b>	<b>2 386 727</b>

### Moderbolaget

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	1 203 849	383 845
Justering avseende tidigare år	-75 725	-113 110
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	648 530	2 117 276
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>1 776 654</b>	<b>2 388 011</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2025-01-01 -2025-12-31		2024-01-01 -2024-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		5 645 644		6 916 800
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 163 003	20,60	-1 424 861
Skattemässiga justeringar		-40 848		1 041 016
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>21,32</b>	<b>-1 203 851</b>	<b>5,55</b>	<b>-383 845</b>

**Not 27 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter  
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 284 937	1 284 934
Inköp	294 009	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 578 946</b>	<b>1 284 934</b>
Ingående avskrivningar	-1 284 934	-1 284 934
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 284 934</b>	<b>-1 284 934</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>294 012</b>	<b>0</b>

**Moderbolaget**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 284 934	1 284 934
Inköp	294 009	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 578 943</b>	<b>1 284 934</b>
Ingående avskrivningar	-1 284 934	-1 284 934
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 284 934</b>	<b>-1 284 934</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>294 009</b>	<b>0</b>

**Not 28 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Inköp	25 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>225 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>225 000</b>	<b>200 000</b>

**Not 29 Specifikation andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Fastighetstjänster i Vännäs AB	100%	100%	500	200 000
Bo i Vännäs AB	100%	100%	500	25 000
				<b>225 000</b>
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Fastighetstjänster i Vännäs AB	559212-6196	Vännäs kommun		
Bo i Vännäs AB	559555-6035	Vännäs Kommun		

**Not 30 Fordringar hos koncernföretag  
Moderbolaget**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	206 150	206 150
Tillkommande fordringar	80 270 400	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>80 476 550</b>	<b>206 150</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>80 476 550</b>	<b>206 150</b>

**Not 31 Disposition av vinst eller förlust  
Moderbolaget**

	<b>2025-12-31</b>
<b>Förslag till vinstdisposition</b>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	136 671 900
årets vinst	3 868 990
	<b>140 540 890</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	140 540 890
	<b>140 540 890</b>

**Not 32 Obeskattade reserver  
Moderbolaget**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Akkumulerade överavskrivningar	19 233 600	17 533 600
Periodiseringsfond räkenskapsår 2019	0	1 000 000
Periodiseringsfond räkenskapsår 2020	1 950 000	1 950 000
Periodiseringsfond räkenskapsår 2022	1 000 000	1 000 000
Periodiseringsfond räkenskapsår 2024	500 000	500 000
Periodiseringsfond räkenskapsår 2025	1 700 000	0
	<b>24 383 600</b>	<b>21 983 600</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	17 967	26 932

**Not 33 Ställda säkerheter  
Koncernen**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Pantsatta aktier i Wendenes AB	2 469 600	2 469 600
	<b>2 469 600</b>	<b>2 469 600</b>

**Moderbolaget**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Pantsatta aktier i Wendenes AB	2 469 600	2 469 600
	<b>2 469 600</b>	<b>2 469 600</b>

Årsredovisningen beslutades

Vännäs den dag som framgår av elektronisk underskrift

Anna Frej  
Ordförande

Ulf Eriksson

Leif Andersson

Per Nyström

Jan Nilsson

Mattias Forsström  
Verkställande direktör

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

KPMG AB

Andreas Vretblom  
Auktoriserad revisor

---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

