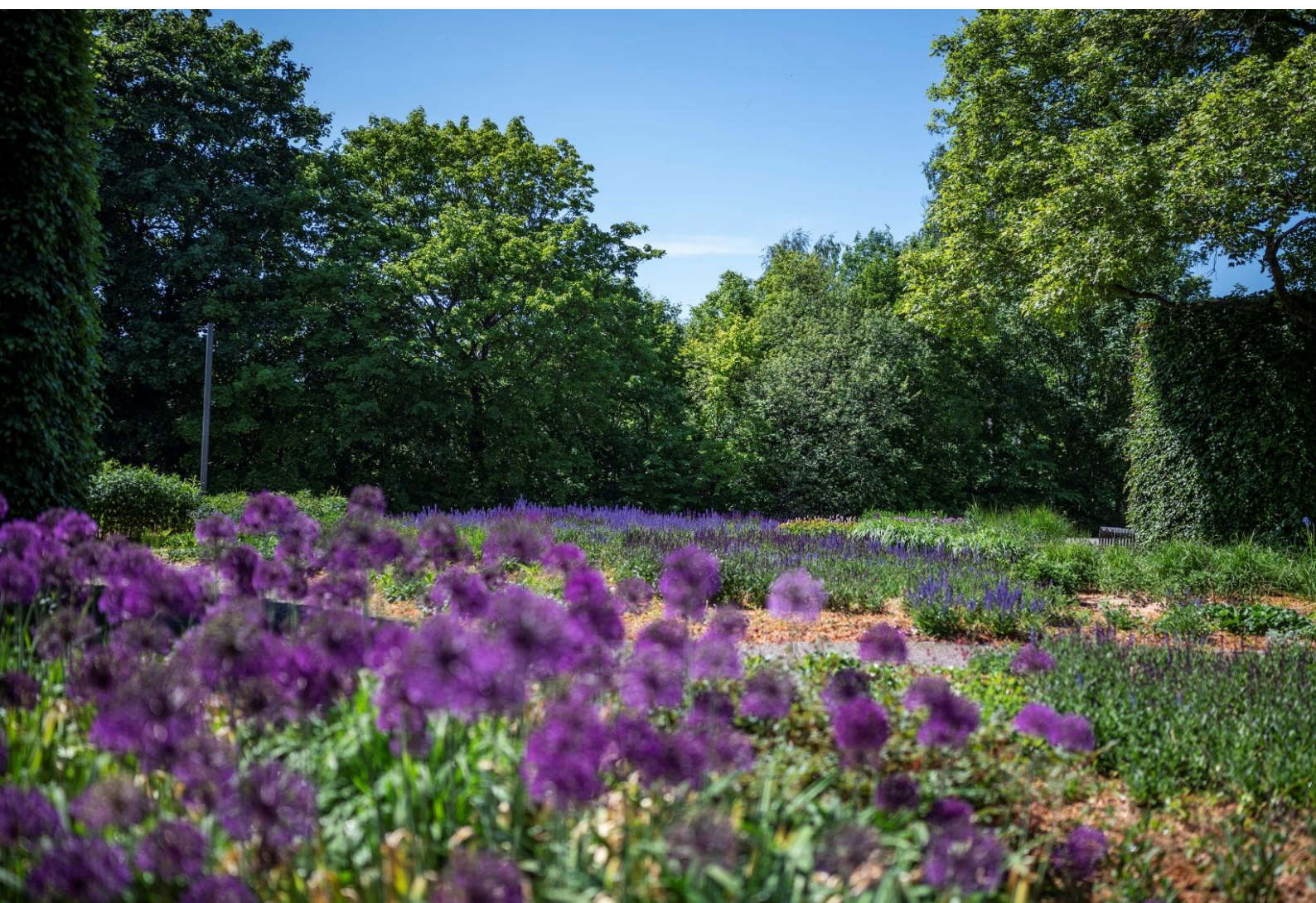


# **Enköpings kommuns moderbolag ABs Årsredovisning 2025**

**Organisationsnummer 556534-1954**



Ärendenummer: EMAB2026/14

Datum: 2026-03-17

Enköpings kommuns moderbolag AB

# Innehållsförteckning

<b>1 Förvaltningsberättelse .....</b>	<b>4</b>
1.1 Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning .....	4
1.2 Viktiga förhållanden och väsentliga händelser .....	6
1.3 Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer ..	7
1.4 Användning av finansiella instrument.....	9
1.5 Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken .....	9
1.6 Hållbarhetsupplysning .....	9
1.7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.....	11
1.8 Eget kapital.....	11
1.9 Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust, i kr .....	12
<b>2 Ekonomisk redovisning.....</b>	<b>13</b>
2.1 Resultaträkning.....	13
2.2 Balansräkning.....	14
2.3 Kassaflödesanalys.....	17
2.4 Noter .....	19
<b>Underskrifter.....</b>	<b>42</b>

# 1 Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Enköpings kommuns moderbolag AB med säte i Enköpings kommun avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och belopp redovisas, där annat inte anges särskilt, i tusental kronor (tkr).

## 1.1 Utveckling av bolagets verksamhet, resultat och ställning

### Koncern

Belopp, mnkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	586	580	535	556	519
Resultat efter finansiella poster	-14	9	-24	2	64
Balansomslutning	3 407	3 309	3 205	3 247	3 114
Justerat eget kapital	336	354	376	406	406
Soliditet	9,9 %	10,7 %	11,7 %	12,5 %	13,0 %
Antal anställda	84	80	78	79	77

### Moderbolag

Belopp, mnkr	2025	2024	2023	2022	2021
Resultat efter finansiella poster	-11	-10	15	10	-3
Balansomslutning	579	579	578	555	595
Justerat eget kapital	179	190	221	206	197
Soliditet	30,9 %	32,8 %	38,2 %	37,2 %	33,1 %

I tabellerna ovan presenteras en översikt över koncernens respektive moderbolagets ekonomiska utveckling de senaste åren.

### Definitioner

Nettoomsättning avser intäkter från sålda varor och utförda tjänster som ingår i företagets normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter, mervärdeskatt och

annan skatt som är direkt knuten till omsättningen.

Justerat eget kapital avser eget kapital samt obeskattade reserver enligt balansräkningen minskat för latent skatt.

Soliditet har beräknats som justerat eget kapital redovisat i procent av balansomslutningen.

Antal anställda redovisas som antal fast helårsanställda i genomsnitt.

### **1.1.1 Organisation och verksamhet**

Bolagskoncernen bildades när samtliga aktier i nedan nämnda dotterbolag förvärvades från Enköpings kommun per 1996-12-31. Koncernen består av moderbolaget Enköpings kommuns moderbolag AB (EMAB) och dess två helägda dotterbolag AB Enköpings Hyresbostäder (EHB) och ENA Energi AB (ENA).

EMAB bedriver ingen egen operativ verksamhet utan fungerar som ägarbolag för de helägda dotterbolagen. Moderbolaget ska under kommunstyrelsens uppsikt utöva den operativa ägarrollen för de kommunala bolagen. I uppdraget ingår att ha en ekonomisk uppföljning av koncernens dotterbolag, skattesamordning av dotterbolagens resultat, kapitalbildning av dotterbolagen genom nyemission och aktieägartillskott samt årlig fastställning av utdelning, koncernbidrag och ägartillskott i dotterbolagen.

EHB är ett allmännyttigt bostadsföretag med 3 095 lägenheter i flerfamiljshus och radhus. Bolagets totala intäkter uppgår till 350 miljoner kronor (344 miljoner kronor) och har ett resultat efter finansiella poster på minus 13 miljoner kronor (16 miljoner kronor).

ENA har till uppgift att försörja centralorten med energi via ett väl utbyggt fjärrvärmenät samt att producera elenergi. Bolagets totala intäkter uppgår till 280 miljoner kronor (287 miljoner kronor) och resultat efter finansiella poster på 11 miljoner kronor (5 miljoner kronor).

### **1.1.2 Resultat och ställning**

Resultatet av bolagets verksamhet framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar.

Årets resultat för EMAB är minus 11 miljoner kronor (minus 10 miljoner kronor) och EMAB:s balansomslutning uppgår till 579 miljoner kronor (579 miljoner kronor). Soliditeten är 30,9 procent (32,8 procent). Årets kassaflöde för koncernen uppgår till minus 1 miljoner kronor (minus 2 miljoner kronor) och för EMAB är 0 miljoner kronor (0 miljoner kronor).

Resultatet för koncernen uppgår till minus 18 miljoner kronor (minus 2 miljoner kronor). Koncernens balansomslutning är 3 407 miljoner kronor (3 309 miljoner kronor) och soliditeten uppgår till 9,9 procent (10,7 procent).

## 1.2 Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

### 1.2.1 Enköpings kommuns moderbolag AB

Under året har totalt 9 ägardialoger genomförts, fyra med Enköpings Hyresbostäder och 5 med Ena Energi.

### 1.2.2 AB Enköpings Hyresbostäder

Under året invigdes trygghetsbostäderna i Hummelsta, vilket utgjorde en viktig milstolpe i arbetet med att erbjuda attraktiva boendeformer i kransort för äldre. Renoveringsprojektet i Romberga har fortsatt enligt plan. Etapp 7 färdigställdes och större delar av etapp 9 genomfördes. Under året fattades beslut om att påbörja etapp 10 som är den sista etappen för hela Romberga. Ett projekt som påbörjades redan 2018.

En avsiktsförklaring tecknades med Enköpings kommun avseende Ormvråksgränd 7, där parterna gemensamt arbetar för att anpassa fastigheten för stödboende, daglig verksamhet och bostäder. Projektet har styrts stegvis för att säkerställa flexibilitet och ekonomisk kontroll. Mål är att under våren år 2026 kunna ta ett gemensamt beslut om genomförande.

Under året har bolaget deltagit på Trädgårdsdagen och Enköpingsmässan samt genomfört egna områdesdagar. Ett återkommande och uppskattat inslag har varit arrangemanget Hela Lillsidan Lever, där Enköpings Hyresbostäder tillsammans med samarbetspartners skapar en mötesplats i området genom gemensamma aktiviteter och utställningar. Bolaget har även genomfört Sommarkul och öppna aktiviteter i flera bostadsområden. Arbetet har genomförts tillsammans med organisationer, föreningslivet och samverkan med kommunen, vilket bidragit till ökad närvaro, gemenskap och stärkt samarbete.

I början av året uppmärksammades Enköpings Hyresbostäder även på nationell nivå genom en nominering för bolagets insatser att höja servicen och kvaliteten för hyresgästerna.

Arbetet med nytt kontor på Västerledstorg präglade stora delar av året. Inflyttning skedde i oktober och följdes av invigning i november i samband med bolagets 75-årsjubileum. Under hösten initierades även en ny organisation och förändrade arbetstider i syfte att förbättra förutsättningarna för både medarbetare och hyresgäster. Bolagets projektchef och ekonomichef lämnade bolaget under året och ersattes genom nyrekryteringar som tillträdde under årets senare del. Detta har gjort att ledningen under stor del av året inte varit fulltalig.

I slutet av år 2024 mottog Enköpings Hyresbostäder ett erbjudande från MHS Bostäder om att köpa fastigheten Galgvreten 3:9, Linbanegatan 17. År 2025 inleddes med en intensiv period där bolaget, i nära samverkan mellan organisation, styrelse och ägare,



arbetade med att genomföra affären. Enköpings Hyresbostäder tillträdde fastigheten 1 maj år 2025. Köpet utgör ett strategiskt tillskott till bolagets fastighetsbestånd och ligger i linje med bolagets uppdrag att långsiktigt utveckla bostadsförsörjningen i Enköpings kommun.

Projektet i Örsundsbro drevs under året fram till projektering, rivning av befintlig byggnad och antagen detaljplan. När anbud visade nivåer över budgetramen beslutade styrelsen att avbryta upphandlingen och skjuta investeringsbeslutet till kommande år. Styrelsen har under året haft ett tydligt fokus på ekonomisk uppföljning, vakansutveckling och investeringsstyrning, vilket resulterat i flera strategiska prioriteringar.

VD och styrelsens ordförande har haft en löpande och konstruktiv ägardialog. Enköpings Hyresbostäders direktavkastning uppgick för 2025 till 5,48 procent och bolaget klarar därmed ägardirektivets krav på att det ska överstiga 5 procent.

### **1.2.3 ENA Energi AB**

Bolagets största kostnadspost avser bränsle för produktion av fjärrvärme och el. Under året har biobränslekostnaderna minskat, vilket har medfört en lägre total bränslekostnad jämfört med föregående år. Kostnadsnivån är dock fortsatt väsentligt högre än före kostnadsökningarna under 2022.

Kostnadsminskningen möjliggjorde en justering av fjärrvärmepriset inför 2026, vilket innebar en sänkning med 5 procent gentemot kund.

Bolaget har under 2025 inte klarat ägardirektivets långsiktiga avkastningskrav på 7 procent, vilket i huvudsak beror av marknadens höga bränslepriser och låga elpriser.

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

Den framtida utvecklingen för de i bolagskoncernen ingående bolagen är till stor del knuten till den allmänna utvecklingen för kommunen. Utvecklingsmöjligheterna bedöms som goda, inte minst beroende på det fördelaktiga geografiska läget.

### **1.3.1 Enköpings kommuns moderbolag AB**

Kommunkoncernens låneskuld i Kommuninvest uppgick vid 31 december 2025 till 6,1 miljarder kronor varav cirka 2,7 miljarder kronor i bolagskoncernen.

EMAB:s låneskuld vid samma period uppgick till 360 miljoner kronor. Under 2025 steg räntenivåerna vilket kommer att medföra att räntekostnaderna för EMAB och koncernen kommer att öka kommande år. Att uppnå en effektiv skuldförvaltning för kommunkoncernen är av största vikt och EMAB är som moderbolag i bolagskoncernen

delaktig i den utvecklingen.

EMAB:s verksamhet har under flera år gått med underskott vilket har inneburit en ökad låneskuld. Att uppnå en effektiv skuldförvaltning för kommunkoncernen är av största vikt och EMAB är som moderbolag i bolagskoncernen delaktig i den utvecklingen.

### 1.3.2 AB Enköpings Hyresbostäder

Affärsplanen för perioden 2025-2029, som antogs i slutet av år 2024, anger bolagets strategiska inriktning för de kommande åren. Planen utgår från ett långsiktigt perspektiv där ekonomisk hållbarhet, socialt ansvar och attraktivitet för hyresgästerna ska balanseras.

Den ekonomiska utvecklingen de senaste åren i världsekonomin med stigande räntor och kostnader och svårigheten för fastighetsbolagen att få kompensation för detta i de årliga hyresjusteringarna har lett till att många fastighetsbolag har en ansträngd ekonomi idag.

Under år 2025 har det blivit tydligt att de senaste årens ansträngda ekonomiska situation för många invånare, i kombination med en hög byggtakt i Enköping som lett till ett ökat utbud av bostäder, har påverkat efterfrågan. För Enköpings Hyresbostäder har detta resulterat i en ökad vakansgrad. Om vakanserna inte minskar kan det potentiellt påverka värderingen av fastighetsbeståndet.

Även om marknadsräntorna visar tecken på att stabiliseras eller sjunka, innebär förfall av tidigare långa räntebindningar att bolaget fortsatt möter ökade räntekostnader jämfört med tidigare år. En hög vakansgrad tillsammans med ökade räntekostnader ställer höga krav på kostnadskontroll, prioritering av investeringar och ett aktivt arbete för att minska vakanserna.

Affärsplanen fokuserar på fyra centrala målområden: medarbetare, kunder, ekonomi och årsmål. Genom att prioritera dessa områden strävar vi efter att skapa en attraktiv arbetsplats, erbjuda högkvalitativa bostäder och service, upprätthålla en stabil ekonomi och sätta specifika årliga mål för kontinuerlig förbättring.

EHB ska driva verksamhet baserat på affärsmässiga principer och arbetar kontinuerligt med förbättringar och utveckling av moderna metoder för att kunna utveckla både fastigheter och kommunen Enköping till en plats där människor kan leva och arbeta med stolthet. Kommande år kommer därför att präglas av ett ökat fokus på effektiv förvaltning, anpassning av investeringsnivåer och åtgärder för att stärka efterfrågan i beståndet. Samtidigt fortsätter bolaget att arbeta med hållbarhet, energieffektivisering och socialt ansvar som integrerade delar av verksamheten, i linje med uppdraget som allmännyttigt bostadsbolag och samhällsaktör i Enköpings kommun.

### 1.3.3 ENA Energi AB

Under 2024 erhöll ENA ett uppdaterat ägardirektiv från Enköpings kommuns kommunfullmäktige. Direktivet innebär att bolaget fortsatt ska planera för att frigöra befintlig mark för annan verksamhet senast år 2035. Under 2026 inväntar bolaget kommunfullmäktiges beslut om att marken ska frigöras, beslut om framtida markförvärv



och att en ny produktionsanläggning ska uppföras på annan plats. I ägardirektiven kvarstår nuvarande avkastningskrav. Bolaget bedöms inte heller under 2026 kunna uppnå dessa krav, främst till följd av externa omvärldsfaktorer samt ett omfattande investeringsbehov.

## 1.4 Användning av finansiella instrument

Koncernens dotterföretag EHB redovisar finansiella instrument enligt Kap 11 i K3-regelverket, det vill säga till anskaffningsvärde. Skillnaden mellan anskaffningsvärde och marknadsvärde framgår av årsredovisningen men kommer inte att påverka resultaträkningen. I Enköpings kommuns finanspolicy regleras användningen av derivatinstrument. Där framgår att bolagen har rätt att använda derivatinstrument i ränteriskhanteringen. Räntederivat får endast användas till att förkorta eller förlänga räntebindningstiden på befintliga eller planerade framtida underliggande lån i skuldportföljen i syfte att få en jämn och stabil räntekostnad över tiden. Derivat får inte användas i spekulativt syfte utan endast för att säkra framtida ränte- och valutakostnader.

## 1.5 Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

De kommunala bolagen är en del av kommunkoncernen och är aktivt engagerade i att uppnå kommunfullmäktiges antagna miljömål. Tillstånden finns för den huvudsakliga värmeproduktion som sker i ENA:s biobränsleeldade kraftvärmeverk. Tillstånd finns även för drift av bolagets sex hetvattenpannor samt en elångpanna. Samtliga tillstånd gäller tillsvidare. Tillsynsmyndighet var under året kommunens miljö- och samhällsbyggnadsförvaltning.

## 1.6 Hållbarhetsupplysning

### 1.6.1 AB Enköpings Hyresbostäder

EHB deltar i Allmännyttans klimatinitiativ, ett gemensamt uppdrag för att minska utsläppen av växthusgaser. Målet är att de allmännyttiga bostadsföretagen ska vara fossilfria senast 2030 och att energianvändningen ska minska med 30 procent.

Med utgångspunkt från FN:s globala mål för hållbar utveckling samt kommunens riktlinjer och ägardirektiv har bolaget arbetat fram strategiska mål för en långsiktigt hållbar utveckling utifrån ett ekologiskt, ekonomiskt och socialt perspektiv där även

medarbetarperspektivet har vävts in.

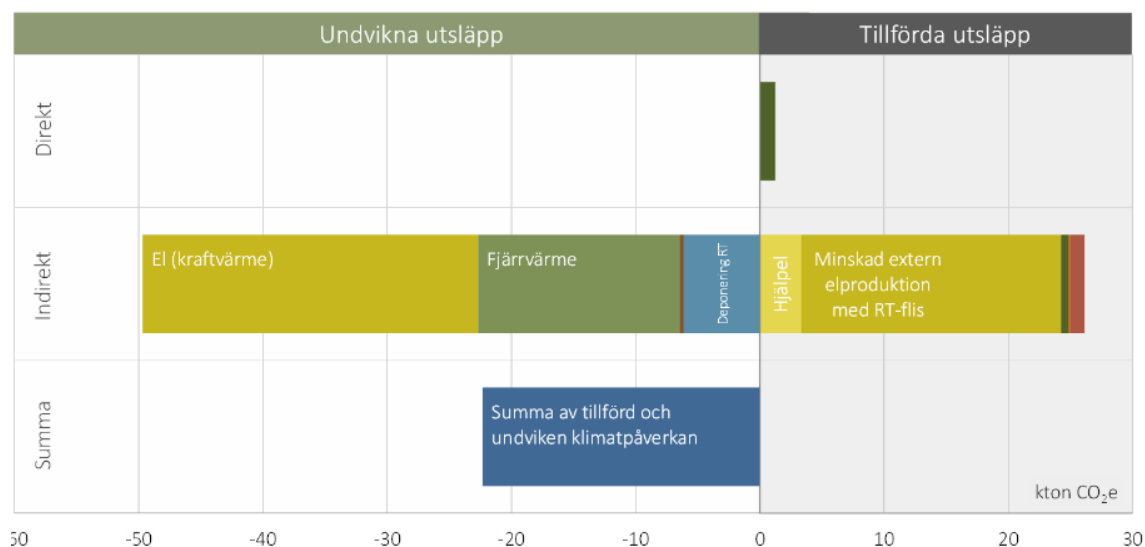
## 1.6.2 ENA Energi AB

Miljöpåverkan och minskade utsläpp av luftföroreningar

Fjärrvärmens expansion och omställningen från fossila bränslen till förnyelsebara bränslen, har bidragit till kraftigt minskade utsläpp av växthusgasen koldioxid samt försurande kväve- och svavelföreningar. Från 1980-talet har ENA successivt ökat användningen av återvinnings- och förnyelsebara bränslen. Idag är nästan 100 procent av den tillförda energin biobränslen.

Klimatbokslut

ENA Energi har med hjälp av Profu, ett oberoende forsknings- och utredningsföretag inom energi- och avfallsområdet tagit fram klimatbokslut. Nästa klimatbokslut presenteras under 2026 avseende 2025 i en separat rapport. Syftet är att ge en bild av företagets samlade klimatpåverkan, hantera utvecklingsarbete samt utvärdera åtgärder och redovisa utveckling. Klimatbokslutet bygger på den så kallade konsekvensprincipen som inkluderar alla utsläpp, både tillförda och undvikna utsläpp genom att jämföra hur det skulle se ut om inte ENA Energi fanns.



I ENA:s klimatbokslut redovisas alla egna utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser som uppstår från anläggningar/aktiviteter som ägs och drivs av bolaget. Dessa beskrivs under "tillförda direkta utsläpp".

Utsläpp kan exempelvis vara skorstensutsläpp från förbränningen, utsläpp från arbetsmaskiner och tjänstefordon och metanutsläpp från biogasproduktion eller ett avloppsreningsverk. Genom kraftvärmeproduktion samt få utsläppspunkter och effektiv reningsteknik bidrar ENA till minskning av växthuseffekten. Målsättningen är att genom ständiga förbättringar i teknik och metoder bidra ännu mer till ett klimatsmart samhälle. Bolaget har under de senaste åren arbetat strategiskt med miljö, arbetsmiljö och lönsamhet vilket har gett resultat i form av bland annat förbättrade miljövärden och förbättrad arbetsmiljö.

- Bolaget har arbetat med att förbättra emissionsmätningarna
- Bolaget arbetar kontinuerligt med vattenåterföring i anläggningen.
- Bolaget har under 2025 driftsatt ett system med NOx-reducerande åtgärder, vilka minskar utsläppen till luft men som även minskar ammoniakförbrukningen markant.
- I transport- och konsultavtal ställs överlag krav att transporter bör köras på miljövänligt drivmedel.

#### *Bolagets bidrag till de globala målen enligt Agenda 2030*

Enköpings kommun har ett program för hållbar utveckling där de nationella miljömålen har brutits ned till lokal nivå. ENA bidrar till flera av målen genom att producera lokal och förnybar energi samt en hållbar infrastruktur för energi till våra fjärrvärmekunder. Bolaget bidrar även i verksamheten till många av de övriga globala målen.

## 1.7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

ENA Energi har under perioden 2022–2024 genomfört betydande höjningar av fjärrvärmepriset till följd av kraftigt ökade bränslekostnader. I och med att bränslekostnaderna nu minskar och att prognoserna för framtida bränsleinköp pekar nedåt, är ENA:s ambition att vara transparenta gentemot kunderna. Mot denna bakgrund bedöms en prissänkning vara marknadsmässigt motiverad samt efterfrågad av fjärrvärmekunderna, trots att bolaget inte uppnår ägarnas avkastningskrav. Fjärrvärmepriset kommer att sänkas med 5 procent från och med den 1 januari 2026.

## 1.8 Eget kapital

Förändring av eget kapital 2025-01-01 –2025-12-31 (belopp i tkr)	Aktiekapital	Annat eget kapital	Summa
<b>Koncern</b>			
Ingående balans 2025-01-01	50 000	303 515	353 515
Årets resultat		-17 668	-17 668
<b>Eget kapital 2025-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>285 847</b>	<b>335 847</b>

Förändring av eget kapital 2025-01-01 –2025-12-31	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
<b>Moderbolag</b>			
Ingående balans 2025-01-01	50 000	147 845	-8 098
Årets resultat			-10 666
<b>Eget kapital 2025-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>147 845</b>	<b>-18 764</b>

## 1.9 Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust, i kr

Till årsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-8 098 200,17
Årets resultat	-10 665 743,24
<b>Summa</b>	<b>-18 763 943,41</b>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att den ansamlade förlusten disponeras enligt följande:	
att balansera i ny räkning	-18 763 943,41
<b>Summa</b>	<b>-18 763 943,41</b>

## 2 Ekonomisk redovisning

### 2.1 Resultaträkning

		Koncernen		Moderbolaget	
		Räkenskapsåret		Räkenskapsåret	
Belopp i tkr	Not	2025	2024	2025	2024
Nettoomsättning	3	586 068	579 978	132	130
Övriga rörelseintäkter	4	13 544	18 507	0	0
<b>Summa nettoomsättning och rörelsens intäkter</b>		<b>599 612</b>	<b>598 484</b>	<b>132</b>	<b>130</b>
Råvaror och förnödenheter		-278 353	-299 976	0	0
Övriga externa kostnader	5,6	-59 355	-55 789	-1 153	-1 229
Personalkostnader	7	-76 094	-71 210	-68	-99
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella tillgångar	8	-129 255	-103 389	0	0
<b>Rörelseresultat</b>		<b>56 555</b>	<b>68 120</b>	<b>-1 089</b>	<b>-1 198</b>
Resultat från andelar i dotterbolag	9	0	0	0	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 667	2 565	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-72 148	-61 950	-9 577	-9 506
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-13 926</b>	<b>8 735</b>	<b>-10 666</b>	<b>-10 704</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>234</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-13 926</b>	<b>8 735</b>	<b>-10 666</b>	<b>-10 470</b>
Skatt på årets resultat	12	-3 742	-10 523	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-17 668</b>	<b>-1 788</b>	<b>-10 666</b>	<b>-10 470</b>

## 2.2 Balansräkning

		Koncernen		Moderbolaget	
		Per 31 december		Per 31 december	
Belopp i tkr	Not	2025	2024	2025	2024
<b>TILLGÅNGAR</b>					
<b>Anläggningstillgångar</b>					
Immateriella anläggningstillgångar					
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	13	3 581	4 596	0	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>3 581</b>	<b>4 596</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	14	2 790 758	2 676 512	0	0
Maskiner och andra tekniska anläggningar	15	264 384	240 228	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	16	5 737	3 826	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	17	148 588	144 607	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 209 468</b>	<b>3 065 173</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Finansiella anläggningstillgångar					
Aktier och andelar i dotterbolag	18	0	0	578 859	578 859
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	19	114	114	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>114</b>	<b>114</b>	<b>578 859</b>	<b>578 859</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 213 163</b>	<b>3 069 883</b>	<b>578 859</b>	<b>578 859</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>					
Varulager med mera					
Råvaror och förnödenheter	20	64 046	71 374	0	0

Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		25 294	26 326	0	0
Fordringar hos dotterbolag		0	0	0	234
Fordringar hos Enköpings kommun		53 917	91 205	0	0
Skattefordringar		14 273	14 077	2	2
Övriga fordringar		3 034	1 976	11	21
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 892	33 626		
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>129 410</b>	<b>167 210</b>	<b>13</b>	<b>257</b>
Kassa och bank					
Behållning kassa och bank		60	758	0	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>193 516</b>	<b>239 343</b>	<b>13</b>	<b>257</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 406 679</b>	<b>3 309 226</b>	<b>578 872</b>	<b>579 116</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>					
<b>Eget kapital</b>					
Aktiekapital	29	50 000	50 000	50 000	50 000
Reservfond		0	0	147 845	147 845
Balanserat resultat		0	0	-8 098	2 371
Periodens resultat		0	0	-10 666	-10 470
Annat eget kapital inklusive årets resultat		285 847	303 515	0	0
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		335 847	353 515	0	0
<b>Summa eget kapital</b>		<b>335 847</b>	<b>353 515</b>	<b>179 081</b>	<b>189 747</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Avsättningar</b>					
Uppskjuten skatteskuld	21	92 701	88 959	0	0
Övriga avsättningar	22	110 000	110 000	0	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>202 701</b>	<b>198 959</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>					



Skulder till kreditinstitut	23, 25	2 107 423	2 232 423	360 000	260 000
Skulder till Enköpings kommun		38 075	27 448	38 075	27 448
Övriga långsiktiga skulder	24	4 626	4 839	0	0
<b>Summa långsiktiga skulder</b>		<b>2 150 125</b>	<b>2 264 710</b>	<b>398 075</b>	<b>287 448</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>					
Skulder till kreditinstitut	25	585 000	340 000	0	100 000
Leverantörsskulder		54 604	74 007	5	4
Skatteskulder		8 995	6 438	0	0
Skulder till dotterbolag		0	0	0	0
Skulder till Enköpings kommun		8 192	9 590	842	1 143
Övriga kortfristiga skulder		4 371	5 310	0	5
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	56 843	56 696	869	770
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>718 006</b>	<b>492 041</b>	<b>1 716</b>	<b>101 922</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 406 679</b>	<b>3 309 226</b>	<b>578 872</b>	<b>579 116</b>

## 2.3 Kassaflödesanalys

		Koncernen		Moderbolaget	
		Räkenskapsåret		Räkenskapsåret	
Belopp i tkr	Not	2025	2024	2025	2024
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>					
Årets resultat före finansiella poster		56 555	68 120	-1 089	-1 198
Justering för ej likvidpåverkande poster	30	129 255	103 389	0	234
Övriga likvidpåverkande poster		0	0	0	0
Erhållen utdelning	9	0	0	0	0
Erhållen ränta		1 667	2 565	0	0
Betald ränta		-72 148	-61 950	-9 577	-9 506
Betald inkomstskatt		0	0	0	0
<b>Medel från verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>115 329</b>	<b>112 124</b>	<b>-10 666</b>	<b>-10 470</b>
Ökning (-) / minskning (+) av kortfristiga fordringar		37 800	-18 159	244	-661
Ökning (-) / minskning (+) av förråd och varulager	20	7 328	-12 732	0	0
Ökning (+) / minskning (-) av kortfristiga skulder		-19 036	14 951	20 794	607
Ökning (-) / minskning (+) av långfristiga fordringar		0	0	0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>141 421</b>	<b>96 184</b>	<b>10 372</b>	<b>-10 523</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>					
Avyttring av dotterbolag/rörelse, netto likvidpåverkan		0	0	0	0
Investering i immateriella anläggningstillgångar		-173	-4 360	0	0
Investering i materiella anläggningstillgångar		-272 362	-174 163	0	0

Förvärv av övriga finansiella anläggningstillgångar		0	0	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-272 535</b>	<b>-178 522</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>					
Nyupptagna lån		120 000	70 000	0	40 000
Ökning (+) / minskning (-) av långfristiga skulder		10 415	10 357	-10 372	-29 477
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>130 415</b>	<b>80 357</b>	<b>-10 372</b>	<b>10 523</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		<b>-699</b>	<b>-1 982</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>758</b>	<b>2 740</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>60</b>	<b>758</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 2.4 Noter

### 2.4.1 Not 1 Redovisnings och värderingsprinciper

Belopp i tkr om inget annat anges.

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och enligt Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning (K3)*.

#### Koncernredovisning

##### Dotterföretag

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

Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden vilket innebär att dotterbolagens egna kapital vid förvärvet, fastställda som skillnaden mellan tillgångarnas och skuldernas verkliga värden, elimineras i sin helhet. Koncernens egna kapital ingår härigenom endast till den delen av dotterbolagens egna kapital som tillkommit efter förvärvet. Internvinster inom koncernen elimineras i sin helhet.

Koncernredovisningen omfattar Enköpings kommuns moderbolag AB och de helägda dotterbolagen AB Enköpings Hyresbostäder, org nr 556054-7050, och ENA Energi AB, org nr 556153-8389.

#### Intäkter

Intäkter från försäljning redovisas efter slutförd leverans till kunden, i enlighet med försäljningsvillkoren. Försäljning redovisas netto efter mervärdesskatt och rabatter.

Hyresintäkter intäktsredovisas i den period uthyrningen avser. Hyresfordringarna är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektiv avkastning. Erhållen utdelning redovisas när rätten att erhålla utdelning bedöms som säker.

Intäkter från försäljning av fjärrvärme redovisas vid leverans av fjärrvärmen till kunden, i enlighet med försäljningsvillkoren. Försäljningen redovisas efter avdrag för moms och rabatter. Försäljning av elkraft redovisas vid leverans av kraften till stamnätet och intäkten redovisas till spotpriset.

Anslutningsavgifter intäktsredovisas direkt. Detta mot bakgrund av att bolaget uppfyllt de åtaganden som anslutningsavgiften avser att täcka.

Intäkter från utsläppsrätter redovisas i takt med att tilldelning görs. Utsläppsrätter värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och marknadspris på balansdagen.

I koncernredovisningen elimineras koncernintern försäljning.

### **Ersättningar till anställda**

#### **Kortfristiga ersättningar**

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

#### **Ersättningar vid uppsägning**

Ersättningar vid uppsägning redovisas endast om företaget 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.

### **Värderingsprinciper mm**

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

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärv av tillgången. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

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 reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

### **Avskrivningar**

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	Antal år
Bostadsbyggnader utifrån K3	
Stomme	100
Fasad	50-70
Stomkompletteringar/innervägg	100
Kök	30
Yttertak	50
Fönster, dörrar	40
Inre ytskikt	30
Vitvaror	15
VVS och ventilation	30
Styr- och övervakning, el	40
Hiss	35
Bredband	25
Solceller	30
Restpost	50
Verksamhetsbyggnader	20
Markanläggningar	30
Inventarier, verktyg och installationer	5-10
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10
Fjärrvärmeledningar	25-30

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas i de enskilda företagen som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

## Nedskrivning av fastigheter

Nedskrivningsprövning baseras på extern värdering. Nedskrivningsbehov beräknas genom att bokfört värde jämförs med det högsta av nettoförsäljningsvärde och nyttjandevärde. För fastigheter med ett bokfört värde som överstiger dessa värden görs en individuell nedskrivningsprövning. Tidigare nedskrivningar prövas vid varje bokslut.

## Finansiella anläggningstillgångar

Finansiella tillgångar som är avsedda för långsiktigt innehav redovisas till anskaffningsvärde. Har en finansiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ner till detta lägre värde om det kan antas att värdenedgången är bestående.

## Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar andelar i dotterföretag, värdepappersinnehav, kortfristiga placeringar, kundfordringar, likvida medel, rörelseskulder och upplåning. Dessa redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Finansiella instrument som inte redovisas i balansräkningen inkluderar derivatinstrument som utgör säkringar, huvudsakligen i form av ränteswappar och räntetak. Derivatinstrument förekommer endast hos dotterföretaget AB Enköpings Hyresbostäder.

Målet med räntederivathanteringen är att i enlighet med tillämpad finanspolicy minska ränterisken och att uppnå önskad räntebindningstid i låneportföljen. De kostnader som bolaget har för förvärv eller förtidsinlösen av derivat resultatförs direkt och redovisas som räntekostnader. Eventuella upplupna kostnader beaktas i samband med årsbokslutet. Swappar och cappar görs i syfte att ändra den räntebindning som uppkommit eller kommer att uppkomma genom upplåningen, så att räntebindningen överensstämmer med finanspolicyn.

## Leasingavtal

Ett finansiellt leasingavtal innebär att de ekonomiska riskerna och fördelen med ägandet av leasingobjekt övergått från leasinggivaren till leasingtagaren. Alla andra leasingobjekt betraktas som operationell leasing. Ett finansiellt leasingavtal jämföras med ett köp medan ett operationellt är en hyra under en specificerad period. I koncernen redovisas rättigheter och skyldigheter som tillgång och skuld i koncernredovisningen.

## Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalda. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 24 månader, redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.



Kundfordringar redovisas som omsättningstillgångar till de belopp som förväntas bli inbetalda efter avdrag för individuellt bedömda osäkra kundfordringar.

### **Varulager**

Varulagret värderas, med tillämpning av först-in först-ut-principen, till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen. För homogena varugrupper tillämpas kollektiv värdering.

Elcertifikat anses utgöra lager. Köpta elcertifikat värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och marknadspris på balansdagen. Kostnaden för kvotplikten redovisas som upplupen kostnad. Värdering har skett i enlighet med anskaffningen av elcertifikat för att uppfylla kvotplikten.

Intäkter från utsläppsrätter redovisas i takt med att tilldelning görs. Utsläppsrätter värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och marknadspris på balansdagen.

### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten 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. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Värdering av samtliga skatteskulder/fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas. Uppskjuten skatt i koncernen avser koncernmässiga övervärden och uppskjuten skatt på obeskattade reserver.

### **Avsättningar**

Avsättningar görs när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Företaget nuvärdeberäknar förpliktelser som väntas regleras efter mer än tolv månader. Den ökning av avsättningen som beror på att tid förflyter redovisas som räntekostnad.

### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är:

\* En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets 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.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier,

ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **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.

### **Kassaflödesanalys**

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

Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, kortfristiga finansiella placeringar som är utsatta för endast en obetydlig risk för värdefluktuationer, handlas på en öppen marknad till kända belopp eller har en kortare återstående löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

## **2.4.2 Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

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

### ***Prövning av nedskrivningsbehov för materiella anläggningstillgångar***

Dotterföretagen har betydande värden redovisade i balansräkningen avseende materiella anläggningstillgångar. Dessa testas för nedskrivningsbehov i enlighet med de redovisningsprinciper som anges ovan.

### ***Avsättning***

I dotterföretaget ENA Energi gjordes en avsättning på 110 miljoner kronor år 2022 på uppskattad kostnad för demontering och sanering av marken i samband med flytt av anläggningen. Kostnadsuppskattningen är baserad på en extern utredning. Under år 2025 har en uppdatering av kostnadsbedömningen gjorts och utifrån detta är bedömningen att den gjorda avsättningen fortfarande motsvarar förväntad kostnad för återställandet av marken. Faktiskt utfall av detta arbete kan komma att avvika från avsättningens storlek.

### **Bedömning marknadsvärde**

Dotterföretaget AB Enköpings Hyresbostäders fastigheter utgörs av bostadsfastigheter som innehas för långsiktig uthyrning och dessa klassificeras därför som förvaltningsfastigheter. För upplysningsändamål görs årligen en värdering för att bedöma fastigheternas verkliga värde. Det verkliga värdet utgörs av ett marknadsvärde baserat på priser på en aktiv marknad justerade, om så krävs, för eventuella avvikelser avseende den aktuella tillgångens typ, läge eller 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 fastighetens verkliga värde.

Vid värdering 2025 har en värdering gjorts av extern part avseende hela fastighetsbeståndet. Värderingen bygger på faktiska hyresnivåer och faktiska drift- och underhållskostnader.

### **2.4.3 Not 3 Nettoomsättning**

	Koncernen		Moderbolaget	
Specifikation	2025	2024	2025	2024
Hyresintäkter	346 195	337 211	0	0
Värmeintäkter	204 127	209 936	0	0
Övriga intäkter	35 746	32 831	132	130
<b>Summa</b>	<b>586 068</b>	<b>579 978</b>	<b>132</b>	<b>130</b>

### **2.4.4 Not 4 Övriga rörelseintäkter**

	Koncernen		Moderbolaget	
Specifikation	2025	2024	2025	2024
Anslutningsavgifter fjärrvärme, sålda utsläppsrätter	7 906	9 523	0	0
Realisationsvinster	0	0	0	0
Övrigt	5 638	8 983	0	0
<b>Summa</b>	<b>13 544</b>	<b>18 507</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 2.4.5 Not 5 Övriga externa kostnader

	Koncernen		Moderbolaget	
Specifikation	2025	2024	2025	2024
Övriga externa kostnader ENA	-37 501	-36 546	0	0
Övriga externa kostnader EHB	-19 770	-17 043	0	0
Övrigt	-863	-916	-863	-916
<b>Summa</b>	<b>-58 134</b>	<b>-54 505</b>	<b>-863</b>	<b>-916</b>

## 2.4.6 Not 6 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	Koncernen		Moderbolaget	
Specifikation	2025	2024	2025	2024
Revisionsuppdrag	-1 214	-1 262	-290	-313
Andra uppdrag	-7	-22	0	0
<b>Summa revisionskostnader</b>	<b>-1 221</b>	<b>-1 284</b>	<b>-290</b>	<b>-313</b>
<b>Varav räkenskapsrevision:</b>				
PwC - räkenskapsrevision	-1 030	-1 189	-253	-273
Lekmannarevision - räkenskapsrevision	-184	-40	-38	-40
<b>Summa kostnader för räkenskapsrevision</b>	<b>-1 214</b>	<b>-1 229</b>	<b>-290</b>	<b>-313</b>

## 2.4.7 Not 7 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Specifikation	Koncernen		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader</b>				
Löner och ersättningar styrelse och VD	-4 407	-4 338	-50	-74
Löner och ersättningar övriga anställda	-46 242	-42 896	0	0
Sociala kostnader	-19 128	-18 085	-18	-25
Pensionskostnader styrelse och VD	-898	-985	0	0
Pensionskostnader övriga anställda	-4 752	-3 966	0	0
Övriga personalkostnader	-668	-940	0	0
<b>Summa personalkostnader koncern enligt resultaträkningen</b>	<b>-76 094</b>	<b>-71 210</b>	<b>-68</b>	<b>-99</b>
Medelantalet anställda				
Kvinnor	31	29	0	0
Män	53	51	0	0
<b>Totalt</b>	<b>84</b>	<b>80</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Avgångsvederlag

För verkställande direktörer i koncernen gäller 18 månadslöner i avgångsvederlag vid uppsägning.

## 2.4.8 Not 8 Av- och nedskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderbolaget	
Specifikation	2025	2024	2025	2024
Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång				
Balanserade utgifter för forskning och utveckling o dyl	-1 188	-485	0	0
Byggnader och markanläggningar	-99 351	-79 920	0	0
Maskiner och andra tekniska anläggningar	-27 878	-22 236	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	-838	-748	0	0
<b>Summa</b>	<b>-129 255</b>	<b>-103 389</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 2.4.9 Not 9 Resultat från andelar i dotterbolag

	Koncernen		Moderbolaget	
Specifikation	2025	2024	2025	2024
Utdelning	0	0	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 2.4.10 Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
Specifikation	2025	2024	2025	2024
Borgensavgifter, Enköpings Kommun	-15 302	-16 674	-2 520	-3 095
Räntekostnader, övriga	-56 781	-45 201	-7 057	-6 411
Övrigt	-65	-76	0	0
<b>Summa</b>	<b>-72 148</b>	<b>-61 950</b>	<b>-9 577</b>	<b>-9 506</b>

## 2.4.11 Not 11 Koncernbidrag

	Koncernen		Moderbolaget	
Specifikation	2025	2024	2025	2024
Erhållna koncernbidrag från EHB	0	0	0	234
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>234</b>

## 2.4.12 Not 12 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderbolaget	
Specifikation	2025	2024	2025	2024
Aktuell skatt	0	0	0	0
Uppskjuten skatt	-3 742	-10 523	0	0
<b>Summa skatt på årets resultat</b>	<b>-3 742</b>	<b>-10 523</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat resultat före skatt</b>				
<b>Specifikation skatt:</b>				
Skatt enligt gällande skattesats 20,6 %	3 640	368	2 197	2 157
Skatt hänförlig till tidigare års resultat	-1 779	-19 332	0	0
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader/ej skattepliktiga intäkter	-5 603	8 440	-2 197	-2 157
<b>Redovisad skatt på årets resultat</b>	<b>-3 742</b>	<b>-10 523</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## 2.4.13 Not 13 Immateriella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderbolaget	
Specifikation	2025	2024	2025	2024
Ackumulerade anskaffningsvärden				
Ingående anskaffningsvärden	6 420	2 060	0	0
Nyanskaffningar under året	173	4 360	0	0
Utrangeringar	0	0	0	0
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden vid årets slut</b>	<b>6 593</b>	<b>6 420</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ackumulerade avskrivningar				
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 824	-1 339	0	0
Årets avskrivningar	-1 188	-485	0	0
Utrangeringar	0	0	0	0
<b>Ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-3 012</b>	<b>-1 824</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat bokfört värde vid periodens slut</b>	<b>3 581</b>	<b>4 596</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 2.4.14 Not 14 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderbolaget	
Specifikation	2025	2024	2025	2024
Ackumulerade anskaffningsvärden				
Ingående anskaffningsvärden				
Byggnader	3 801 339	3 639 772	0	0
Markanläggningar	133 115	133 115	0	0
Mark	78 910	78 910	0	0
Avgår investeringsbidrag	-111 161	-111 161	0	0
	<b>3 902 203</b>	<b>3 740 637</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Nyanskaffningar under året				
Byggnader, omklassificering	76 750	703	0	0

Markanläggningar, omklassificering	0	0	0	0
Mark, omklassificering	10 745	0	0	0
Omklassificering	125 081	163 389	0	0
Justering byggnad	0	0	0	0
Justering mark	0	0	0	0
	<b>212 576</b>	<b>164 092</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Försäljningar och utrangeringar under året				
Byggnader	-10 773	-2 525	0	0
Markanläggningar	0	0	0	0
Mark	0	0	0	0
	<b>-10 773</b>	<b>-2 525</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden vid årets slut</b>	<b>4 104 006</b>	<b>3 902 203</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ackumulerade avskrivningar				
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan				
Byggnader	-1 095 373	-1 024 262	0	0
Markanläggningar	-85 319	-80 797	0	0
	<b>-1 180 692</b>	<b>-1 105 059</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar enligt plan				
Byggnader	-79 807	-75 399	0	0
Markanläggningar	-4 311	-4 521	0	0
Justering byggnad	0	0	0	0
	<b>-84 118</b>	<b>-79 920</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Försäljningar, utrangeringar och omklassificeringar				
Byggnader	11 794	4 287	0	0
Markanläggningar	0	0	0	0
	<b>11 794</b>	<b>4 287</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-1 253 016</b>	<b>-1 180 692</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ackumulerade nedskrivningar				

Ingående nedskrivningar byggnader	-45 000	-45 000	0	0
Årets nedskrivningar	-15 232	0	0	0
<b>Ackumulerade nedskrivningar vid årets slut</b>	<b>-60 232</b>	<b>-45 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående planmässigt värde</b>	<b>2 790 758</b>	<b>2 676 512</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Utgående planmässigt värde per tillgångsslag				
Byggnader	2 768 477	2 660 966	0	0
Markanläggningar	43 788	47 796	0	0
Mark	89 655	78 910	0	0
Avgår investeringsbidrag	-111 161	-111 161	0	0
<b>Utgående planmässigt värde</b>	<b>2 790 758</b>	<b>2 676 512</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Taxeringsvärden fastigheter i Sverige				
Taxeringsvärde byggnader	2 620 362	2 471 606	0	0
Taxeringsvärde mark	557 934	608 345	0	0
	<b>3 178 296</b>	<b>3 079 951</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Fullvärde				
Beräknat marknadsvärde, förvaltningsfastigheter (AB Enköping Hyresbostäder) - Fullvärde	4 225 600	3 984 400	0	0

## 2.4.15 Not 15 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	Koncernen		Moderbolaget	
Specifikation	2025	2024	2025	2024
Ackumulerade anskaffningsvärden				
Ingående anskaffningsvärden	1 015 934	961 076	0	0
Nyanskaffningar under året	29 387	44 763	0	0
Omklassificering	22 414	22 570	0	0
Försäljningar och utrangeringar	0	-13 274	0	0
Justering	0	800	0	0
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden vid årets slut</b>	<b>1 067 735</b>	<b>1 015 934</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ackumulerade avskrivningar				
Ingående ackumulerade avskrivningar	-775 706	-765 931	0	0
Årets avskrivningar	-27 645	-21 976	0	0
Försäljningar och utrangeringar	0	13 000		
Justering	0	-800	0	0
<b>Ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-803 351</b>	<b>-775 706</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat bokfört värde vid periodens slut</b>	<b>264 384</b>	<b>240 228</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 2.4.16 Not 16 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderbolaget	
Specifikation	2025	2024	2025	2024
Ackumulerade anskaffningsvärden				
Ingående anskaffningsvärden	7 113	6 779	0	0
Nyanskaffningar under året	2 983	649	0	0
Omklassificering	0	-316	0	0

<b>Ackumulerade anskaffningsvärden vid årets slut</b>	<b>10 096</b>	<b>7 113</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
varav finansiell leasing	2 734	2 734	0	0
Ackumulerade avskrivningar				
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 287	-2 278	0	0
Årets avskrivningar	-1 071	-1 009	0	0
<b>Ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-4 358</b>	<b>-3 287</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
varav finansiell leasing	-1 179	-722	0	0
<b>Redovisat bokfört värde vid periodens slut</b>	<b>5 737</b>	<b>3 826</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
varav finansiell leasing	1 555	2 012	0	0

## 2.4.17 Not 17 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderbolaget	
Specifikation	2025	2024	2025	2024
Pågående arbete byggnader	126 526	119 468	0	0
Pågående arbete maskiner och andra tekniska anläggningar	22 062	25 140	0	0
Ackumulerade nedskrivningar vid periodens slut	0	0	0	0
<b>Bokfört värde</b>	<b>148 588</b>	<b>144 607</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ackumulerade anskaffningsvärden				
Ingående anskaffningsvärden				
Byggnader	119 468	179 756	0	0
Maskiner och andra tekniska anläggningar	25 140	23 935	0	0
<b>Summa ingående anskaffningsvärde</b>	<b>144 607</b>	<b>203 691</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tillfört/överfört under perioden				
Byggnader	111 528	104 368	0	0

Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 344	24 094	0	0
Omklassificering från pågående nyanläggningar	-126 883	-187 545	0	0
Utrangering/kostnadsfört	-1 008	0	0	0
<b>Summa tillfört under perioden</b>	<b>3 981</b>	<b>-59 084</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Nedskrivning av pågående projekt				
Ingående nedskrivningar	0	0	0	0
Nedskrivningar under året	0	0	0	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat bokfört värde vid periodens slut</b>	<b>148 588</b>	<b>144 607</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 2.4.18 Not 18 Aktier och andelar i dotterbolag

	Koncernen		Moderbolaget	
Specifikation	2025	2024	2025	2024
Anskaffningsvärde				
Ingående värde	0	0	616 259	591 889
Lämnade aktieägartillskott	0	0	0	24 370
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>616 259</b>	<b>616 259</b>
Nedskrivningar				
Ingående värde	0	0	-37 400	-37 400
Årets nedskrivning	0	0	0	0
<b>Utgående värde nedskrivning</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-37 400</b>	<b>-37 400</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>578 859</b>	<b>578 859</b>
<b>Specifikation av moderbolagets innehav av andelar i dotterbolag</b>				
Specifikation	Antal andelar	i %	2025	2024
Bolag/Org nr/Säte				
AB Enköpings Hyresbostäder,556054-7050, Enköping	7 430	100	405 824	405 824

Ena Energi AB, 556153-8389, Enköping	1 000	100	173 035	173 035
<b>Summa</b>	<b>8 430</b>		<b>578 859</b>	<b>578 859</b>

## 2.4.19 Not 19 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	Koncernen		Moderbolaget	
Specifikation	2025	2024	2025	2024
Nominellt värde i koncernen				
Direkt ägda				
Husbyggnadsvaror HBV (ek förening) 702000-9226, Stockholm	40	40	0	0
Efo AB, 556191-4133, Stockholm	74	74	0	0
<b>Summa</b>	<b>114</b>	<b>114</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 2.4.20 Not 20 Varulager

	Koncernen		Moderbolaget	
Specifikation	2025	2024	2025	2024
Olja	4 241	3 022	0	0
Pellets	3 500	2 835	0	0
Flis	850	1 696	0	0
Terminallager	17 954	32 669	0	0
Övrigt lager	6 014	5 214	0	0
Lager av elcertifikat och utsläppsrätter	31 486	25 939	0	0
<b>Summa</b>	<b>64 046</b>	<b>71 374</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## 2.4.21 Not 21 Avsättning för skatter

	Koncernen		Moderbolaget	
Specifikation	2025	2024	2025	2024
Uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver	21 586	19 526	0	0
Uppskjuten skatt övrigt	71 115	69 433	0	0
<b>Summa</b>	<b>92 701</b>	<b>88 959</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 2.4.22 Not 22 Övriga avsättningar

	Koncernen		Moderbolaget	
Specifikation	2025	2024	2025	2024
Övriga avsättningar	110 000	110 000	0	0
<b>Summa</b>	<b>110 000</b>	<b>110 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 2.4.23 Not 23 Övriga skulder till kreditinstitut

	Koncernen		Moderbolaget	
Specifikation	2025	2024	2025	2024
Övriga skulder till kreditinstitut	2 107 423	2 232 423	360 000	260 000
Varav uppdelat per förfallotidpunkt				
Förfallotidpunkt, tidigare än fem (5) år efter balansdagen	2 107 423	2 120 000	360 000	260 000
Förfallotidpunkt, senare än fem (5) år efter balansdagen	0	112 423	0	0
<b>Summa</b>	<b>2 107 423</b>	<b>2 232 423</b>	<b>360 000</b>	<b>260 000</b>

AB Enköpings Hyresbostäder har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför 585 miljoner kronor i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen dock långfristig och styrelsen i bolaget bedömer att lånen kommer att förlängas under året.

Användning av finansiella instrument, derivat, förekommer i koncernens dotterföretag AB Enköpings Hyresbostäder. Vid bokslutstillfället innehöll derivatportföljen ränteswappar. Swapparna utgör säkringar till låneportföljen och kan därför

säkringsredovisas. Volymen löpande ränteswappar uppgick vid årsskiftet till 100 000 tkr (100 000 tkr). Derivatportföljens totala marknadsvärde uppgick vid årsskiftet till 500 tkr (1 942 tkr).

## 2.4.24 Not 24 Övriga långsiktiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
Specifikation	2025	2024	2025	2024
Förfallotidpunkt, senare än fem (5) år efter balansdagen				
Anslutningslån	282	299	0	0
Anslutningsavgifter	1 880	2 203	0	0
Förfallotidpunkt, två (2) till fem (5) år efter balansdagen				
Anslutningslån	50	45	0	0
Anslutningsavgifter	804	681	0	0
Finansiell leasingsskuld	1 611	1 611		
<b>Summa</b>	<b>4 626</b>	<b>4 839</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 2.4.25 Not 25 Skulder som avser flera poster

	Koncernen		Moderbolaget	
Specifikation	2025	2024	2025	2024
Koncernens banklån om 2 692 423 tusen kronor redovisas under följande poster i balansräkningen				
Långfristiga skulder				
Övriga skulder till kreditinstitut	2 107 423	2 232 423	360 000	260 000
Kortfristiga skulder				
Övriga skulder till kreditinstitut	585 000	340 000	0	100 000
<b>Summa</b>	<b>2 692 423</b>	<b>2 572 423</b>	<b>360 000</b>	<b>360 000</b>

## 2.4.26 Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
Specifikation	2025	2024	2025	2024
Räntekostnader	5 245	4 603	694	605
Förskottsbetalda hyror	23 368	25 017	0	0
Bränslekostnader	12 984	0	0	0
Bränsleskatter	0	0	0	0
Semesterlön, semesterersättning	5 419	5 329	0	0
Sociala avgifter	3 237	2 933	0	0
Övriga poster	6 589	18 814	175	165
<b>Summa</b>	<b>56 843</b>	<b>56 696</b>	<b>869</b>	<b>770</b>

## 2.4.27 Not 27 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - koncern

	Koncernen		Moderbolaget	
Specifikation	2025	2024	2025	2024
Eventualförpliktelser				
Koncernen				
Fastigo: Skadereglerings- och garantifond	446	438	0	0

## 2.4.28 Not 28 Disposition av vinst eller förlust

	Moderbolaget	
Specifikation	2025	2024
Balanserat resultat	-8 098	2 371
Årets resultat	-10 666	-10 470
<b>Summa</b>	<b>-18 764</b>	<b>-8 098</b>
Styrelsen och verkställande direktören föreslår att fritt eget kapital, kronor -18 763 943,41, disponeras enligt följande:		
att balansera i ny räkning	-18 764	-8 098
<b>Summa</b>	<b>-18 764</b>	<b>-8 098</b>

## 2.4.29 Not 29 Antal aktier och kvotvärde

	Koncernen		Moderbolaget	
Specifikation	2025	2024	2025	2024
Antal aktier	50 000	50 000	50 000	50 000
Kvotvärde	1 000	1 000	1 000	1 000

## 2.4.30 Not 30 Justering för ej likvidpåverkande poster

	Koncernen		Moderbolaget	
Specifikation	2025	2024	2025	2024
Avskrivningar	129 255	103 389	0	0
Övriga poster	0	0	0	234
<b>Summa</b>	<b>129 255</b>	<b>103 389</b>	<b>0</b>	<b>234</b>

## 2.4.31 Not 31 Leasing

	Koncernen		Moderbolaget	
Specifikation	2025	2024	2025	2024
<b>Finansiella leasingavtal</b>				
<b>Maskiner och inventarier</b>				
Totala minimileasavgifter	1 844	2 259	0	0
Framtida finansiella kostnader	-142	-201	0	0
Nuvärde minimileasavgifter	1 702	2 057	0	0
- därav förfall inom ett år	460	446	0	0
- därav förfall inom ett till fem år	1 242	1 611	0	0
- därav förfall senare än fem år	0	0	0	0
<b>Varav externa finansiella leasingavtal</b>				
<b>Maskiner och inventarier</b>				
Totala minimileasavgifter	1 844	2 259	0	0
Framtida finansiella kostnader	-142	-201	0	0
Nuvärde minimileasavgifter	1 702	2 057	0	0
- därav förfall inom ett år	460	446	0	0
- därav förfall inom ett till fem år	1 242	1 611	0	0
- därav förfall senare än fem år	0	0	0	0
<b>Operationella leasingavtal</b>				
<b>Icke uppsägningsbara operationella leasingavtal överstigande ett år</b>				
<b>Maskiner och inventarier</b>				
<b>Minimileasavgifter</b>				
Med förfall inom ett år	1 137	1 148	0	0
Med förfall inom ett till fem år	840	277	0	0
Med förfall senare än fem år	0	0	0	0
	1 977	1 425	0	0

Årsredovisningen har beslutats den 17 mars 2026.

Enköping den dag som framgår av vår digitala signatur

Peter Book  
Styrelseordförande

Daniel Jansson-Hammargren  
Verkställande direktör

Jesper Englundh

Linda Johansson

Ulrika Ornbrant

Bo Reinholdsson

Peter Ring

Ingvar Magnusson

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

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Erik Svenson  
Auktoriserad revisor

Koncernens resultat- och balansräkning samt moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma.