



ÅRSREDOVISNING 2024



CERTIFIERAD
ISO 9001
ISO 14001
Ledningssystem för kvalitet
och miljö



Innehåll

VD har ordet	4
Årsredovisning och koncernredovisning	5
Förvaltningsberättelse	5
Förändring i eget kapital i koncern	15
Förändring i eget kapital i moderbolaget	15
Förslag till vinstdisposition i moderbolaget	15
Nyckeltal	16
Koncernens resultaträkning	17
Koncernens balansräkning	18
Koncernens kassaflödesanalys	20
Moderbolagets resultaträkning	21
Moderbolagets balansräkning	22
Moderbolagets kassaflödesanalys	24
Noter	25
Underskrifter	36
Fastighetsförteckning	37



VD har ordet

Med en positiv utveckling av det ekonomiska klimatet så fick bolaget ett välbehövligt positivt resultat så att det egna kapitalet efter flera år av negativt resultat kan börja återställas. Räntorna har gått ned och konjunkturen har börjat vända uppåt men tyvärr så fick vi återigen en högre kostnad för snöröjning och sandning än budgeterat vilket vi inte kunde förutse. Ett lågt underhåll har även bidragit till det positivt utfallet, men som inte är hållbart långsiktigt.

Det negativa är att vi fortfarande inte kan underhålla fastigheterna till en acceptabel nivå, vilket varje år minskar värdet av den största tillgång som kommunkoncernen har. Detta beror på ett stort eftersatt underhåll och att den ansträngda ekonomin inte möjliggör att åtgärda detta för närvarande.

Fastighetsaffären med ägaren? Tyvärr är det så att beslutet om vem som ska äga kommunens fastigheter inte har tagits av Kommunfullmäktige, vilket skapar en stor oro och frågeställningar hos alla anställda. Så min förhoppning är att ett beslut fattas under 2025.

Under året har TEMAB anslutit sig till Prisdialogen vilket, förhoppningsvis, kommer att ge lägre prisökningar på sikt.

Samarbetet med TEMAB och de kommunala verksamheterna fortsätter att utvecklas, vilket är mycket positivt.

Roger Kjetselberg
VD

Årsredovisning och koncernredovisning

Styrelsen och verkställande direktören för Tierps kommunfastigheter AB avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning för verksamhetsåret 2024-01-01–2024-12-31.

Årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats i svenska kronor och beloppen anges i tusental kronor (tkr) där inget annat anges.

Förvaltningsberättelse

(Informationen avser Tierps kommunfastigheter där inget annat anges. För ytterligare information om Tierpsbyggen hänvisas till Tierpsbyggens årsredovisning.)

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter utsedda av Tierps kommun

Pär Oscarsson, ordförande, Älvkarleby
Bengt-Olov Eriksson, Månkarbo
Viktoria Söderling, Tierp
Jan Jansson, Skärplinge
Jan Salomonsson, Hållnäs

Styrelsesuppleanter utsedda av Tierps kommun

Krister Andersson, Tierp
Joakim Larsson, Örbyhus
Alfred Mujambre, Tierp
Per Sangert, Tierp
Thomas Gahnstedt, Älvkarleby t.o.m. 2024-03-25
Andreas Karlberg, Söderfors fr.o.m. 2024-03-26

Verkställande direktör

Roger Kjetselberg

Revisorer

Revisorer valda av bolagsstämman

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Huvudansvarig revisor, Maria Wigenfeldt

Lekmannarevisorer

Karl Gunnar Marklund, Tobo, ordinarie revisor
Inger Klockerman, Örbyhus, ordinarie revisor

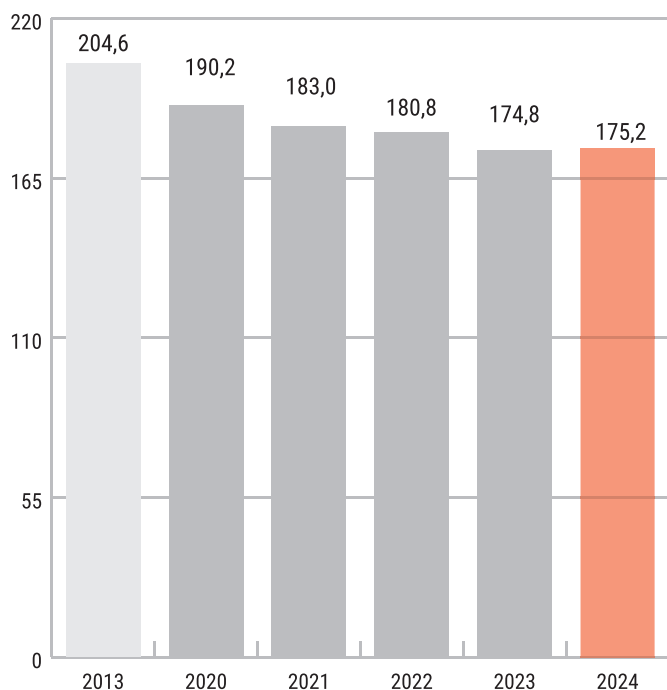
Information om verksamheten

Tierps kommunfastigheters mål

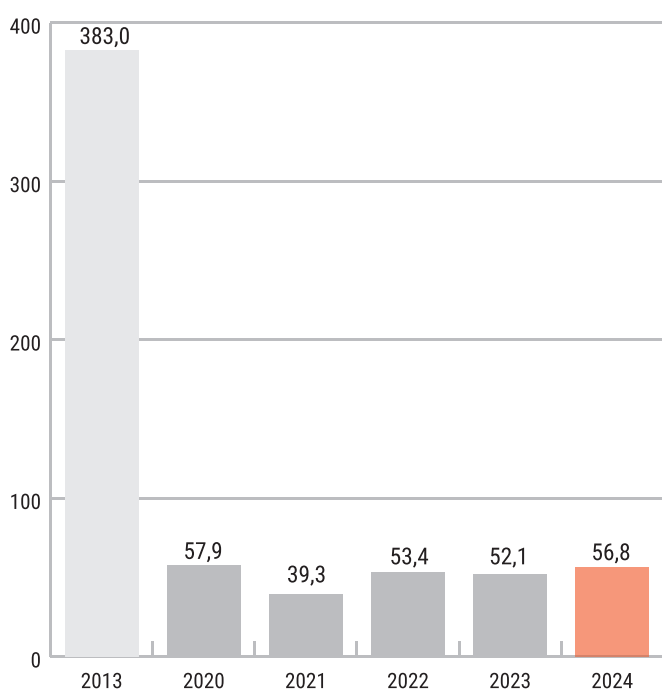
(För information om Tierpsbyggens måluppfyllelse hänvisas till Tierpsbyggens årsredovisning.)

1. Minska användandet av fossila bränslen för att nå fossilfri verksamhet 2030.
Bolaget ska också minska energiförbrukningen per kvm med 2,4 % per år.

Energiförbrukning (kWh/m²)



CO₂ utsläpp för uppvärmning (ton)



2. Nöjdhetsindex för lokaler (NKI) ska i december 2024 uppgå till 58.

2024	Ingen mätning
2023	51
2022	Ingen mätning
2021	54
2020	Ingen mätning
2019	48

3. Nedlagt underhåll ska under 2020–2024 ligga på i snitt 68 kr/m² och år.

(kr/m ²)	totalt	i resultatet
2024	83	19
2023	84	40
2022	513	49
2021	144	68
2020	177	56

CO₂ förbrukningen ökade 2024 med anledning av att värmepumpen vid Edvalla skolan inte fungerade tillfredsställande under januari–februari, varför spetsning med olja skedde.



Undercentral, Tierp

Verksamhet

Tierps kommunfastigheter AB med org.nr. 556901-2171 är ett, av Tierps kommun, helägt fastighetsbolag. Bolaget äger 100 % av aktierna i AB Tierpsbyggen med org.nr. 556088-2325. Bolaget har sitt säte i Tierp. Bolaget registrerades 2012-08-20 men startade verksamheten 2013-02-01 då man tog över all drift och administration av de flesta av Tierps kommuns fastigheter, förutom vatten- och reningsverk.

Bolaget hyr för närvarande merparten av fastigheterna från Tierps kommun och hyr i sin tur ut dem med drift och underhåll till hyresgästerna. Alla investeringar som sker på de hyrda fastigheterna sker i Tierps kommunfastigheter AB som förbättringsutgifter i annans fastighet.

Det innebär att bolaget har ett totalansvar för fastigheterna. Avsikten är att bolaget över tiden ska förvärva de fastigheter som hyrs i dag. Fastigheter har i stort sett förvärvats i enlighet med den förvärvsplan som tagits fram. Enligt planen skulle de flesta fastigheterna förvärvas 2022 men för närvarande pågår en utredning hur ägandet ska ske, varför ytterligare förvärv avvaktas.

Totalt har lokaler på 9 866 m² byggts i egen regi. De utgörs av förskolor, gruppboende och en idrotts-hall. Större ombyggnader har genomfört på en ishall och ett kulturhus som ägs av kommunen samt en skola som bolaget förvärvat och renoverat.

Några strategiska fastigheter har förvärvats från andra än kommunen.

Bolaget har ingen egen personal utan köper skötsel, administration, teknisk förvaltning och lokalvård från dotterbolaget Tierpsbyggen. Utöver det anlitas entreprenörer för många andra tjänster, som t.ex. hantverkstjänster och yttre skötsel.

Totalt förvaltar bolaget 115 836 m² lokalyta (2024-12-31). Lokalerna består framför allt av skolor, förskolor, fritidsanläggningar och omsorgsfastigheter men även av vissa affärslokaler. Merparten av lokalerna hyrs ut inom Tierps kommunkoncern.

Fastigheterna finns på 12 av kommunens orter och huvuddelen av lokalerna finns i Tierp. Fastighetsförteckning se s. 37.



Kvarnbackens förskola, Tierp

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Energiåtgärder

Vid Tallbacksskolan i Månkarbo har två äldre ventilationsaggregat ersatts med ett nytt och i samband med bytet så flyttades det från vinden till ett nybyggt ventilationsrum i markplan. I samband med det har fastighetsautomation byggts ut och åtgärder beträffande det inre underhållet genomförts. Vi kan redan se att värmeförbrukningen gått ned då det är betydligt bättre värmeåtervinning i det nya ventilationsaggregatet.

På skolan i Edvalla så har ventilationsaggregaten kopplats upp så övervakning kan ske utan att driftsteknikerna behöver åka ut på plats.

Viktiga åtgärder på fastigheterna

Aspenskolans gymnastiksal har fått delar av ytskikten underhållna. Ytterligare åtgärder pågår för att underhålla de inre ytskikten i omklädningsrummen.

I Skärplinge pågår produktionen av en ny brandstation med produktionsstart Q4 2024.

TKAB har även fått i uppdrag att bygga en brandstation i Söderfors med förhoppning om produktionsstart Q2, 2025.

Efter ett antal underhållsprojekt upphandlade genom det dynamiska inköpssystemet för entreprenader, så kan vi konstatera att genom större konkurrens så ser vi möjlighet att både planera, genomföra och finansiera fler underhållsprojekt.

Fortsatt utredningsarbete beträffande Centralskolan i Tierp har genomförts. Efter förändrad politisk inriktning fortsätter TKAB att utreda möjligheterna till att renovera delar av fastigheterna.

SKR Konceptförskolor

Vallskoga

En ny förskola har byggts med sex avdelningar med plats för 120 barn, ett mottagningskök och en för verksamheten anpassad utemiljö. Besiktning skedde december 2023 varpå verksamheten kunde startas upp vårterminen 2024.

Söderfors

En ny förskola har byggts med sex avdelningar med plats för 120 barn, ett mottagningskök och en för verksamheten anpassad utemiljö. Leverans till verksamheten skedde sommaren 2024.

Örbyhus

En ny förskola byggs med sex avdelningar med plats för 120 barn, ett mottagningskök och en för verksamheten anpassad utemiljö. Leverans till verksamheten är planerad till 2026.

Förskolorna är levererade av samma entreprenör och projektet drivs i programform för att ge samordningsvinster, positiva synergier och erfarenhetsåterföring.

Hyror

Vid hyresförhandlingar för 2024 bestämdes att hyran för de lokaler som Tierps kommun hyr från bolaget skulle höjas med 7,5 % fr.o.m. 2024-01-01. Hyrorna för de lokaler som bolaget hyr från Tierps kommun lämnades oförändrade.

Avseende 2025 års hyror gjordes en överenskommelse att hyrorna för de fastigheter som kommunen hyr, höjs med 1,6 % fr.o.m. 2025-01-01 medan hyran för de lokaler som bolaget hyr från kommunen lämnades oförändrade.

För bostäderna i Tierpsbyggen slöts en 2-års överenskommelse hösten 2023 som innebar att hyrorna höjdes med 5,25 % fr.o.m. 2024-01-01 och med 4,5 % fr.o.m. 2025-01-01.



LSS-boende Bofinken, Bofinksvägen 4, Tierp

Resultatutveckling

Verksamhetsåret visade ett resultat på 4,4 Mkr (-5,0 Mkr). Rörelseresultatet var 27,5 Mkr (12,3 Mkr). Koncernens samlade resultat blev -11,1 Mkr (-11,4 Mkr) medan rörelseresultatet ökade med 6,3 Mkr till 37,2 Mkr (30,9 Mkr).

De områden som framför allt påverkade det positiva resultatet var avskrivningar, räntekostnader och underhåll. De stod för 7,2 Mkr av det totala positiva utfallet mot budget på 7,3 Mkr.

Intäkter

Intäkterna består i huvudsak av hyresintäkter och lokalbeståndet var i princip fullt uthyrt i bolaget. Kommunen är hyresgäst i övervägande del av lokalerna.

Omsättningen har ökat med 18,1 Mkr. Hyrorna höjdes med 7,5 % och flera nyproducerade fastigheter togs i drift. Detta avser framför allt de nya förskolorna i Skärplinge och Vallskoga i Tierp. Hyreshöjningen var större än normalt och föranleddes av de höga kostnadsökningar som skett i kölvattnet av pandemin och kriget i Ukraina. Bland annat höjdes fjärrvärmekostnaderna med 18 % 2024.

Kostnader

Avskrivningarna var 3,2 Mkr lägre än budget på grund av en budgetmiss rörande avskrivningarna på de nyproducerade förskolorna som togs i drift under året.

Räntekostnaderna var 1,2 Mkr lägre än beräknat, i huvudsak med anledning av lägre upplåning än förväntat då byggnationerna av två brandstationer flyttats något framåt i tiden. Den genomsnittliga räntan var 2,31 % 2024 men per årsskiftet var den 1,97 %. Vid årsskiftet hade bolaget en räntebindning längre än ett år på 64 % och en kapitalbindning längre än ett år på 79 %.

Även kostnaderna för inhyrd administrativ personal och riskkostnader avseende försäkringsskador har varit lägre än beräknat.

Första halvan av 2024 hade höga kostnader för fastighetsskötsel. Framst orsakades de av omfattande snöröjning och halkbekämpning. Andra halvan av året blev lugnare då budgeten i stort kunde följas. Totalt översteg fastighetsskötseln budgeten med -3,3 Mkr.

Tierpsbyggen

Tierpsbyggens negativa resultat efter finansiella poster på -14,0 Mkr orsakades främst av höga kostnader för fastighetsskötsel, vilken var 6,6 Mkr högre än beräknat.

Även vakansläget försämrades ytterligare och antalet tomma lägenheter uppgick till 96 st varav 49 st var avställda för underhållsåtgärder. Intäktsbortfallet för tomma lägenheter var 7,5 Mkr.

Reparationskostnaderna var högre än beräknat med anledning av ett större antal vattensskador. Över 20 vattensskador hanterades under året till en kostnad av cirka 8,0 Mkr.

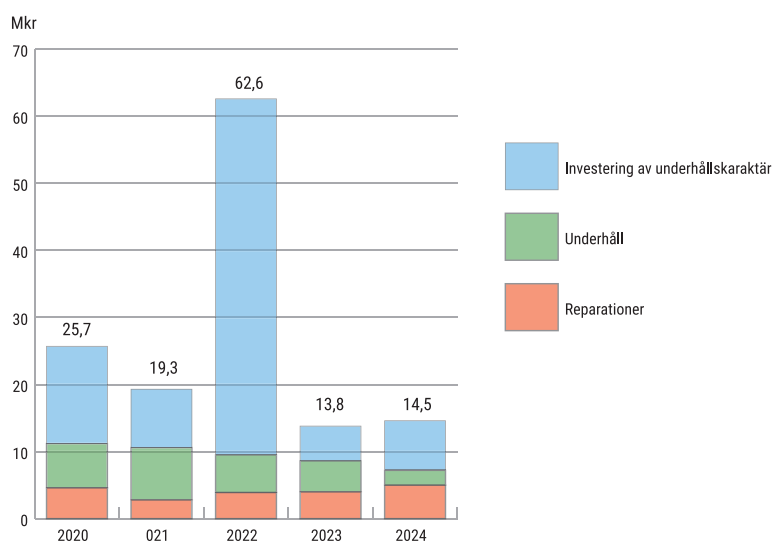
Reparationer och underhåll

Reparationskostnaderna uppgick till 5,0 Mkr (4,0 Mkr).

Kostnaderna för underhåll blev 2,8 Mkr lägre än budgetera med anledning av att en större del aktiverats som byggnader. Underhåll motsvarande 9,6 Mkr (9,8 Mkr) har genomförts på fastigheterna. Av detta har 2,2 Mkr (4,6 Mkr) belastat resultaträkningen och 7,4 Mkr (5,2 Mkr) har utgjorts av investeringar av underhållskaraktär. Underhållet motsvarar 83 kr/m² (84 kr/m²).

I Tierpsbyggen har ett större underhållsprojekt avslutats, omfattande stambyten och renovering av samtliga lägenheter vid Bondegatan 15–19 i Tierp. Projektets totala kostnader uppgick till 29,3 Mkr.

Reparation och underhåll 2020–2024

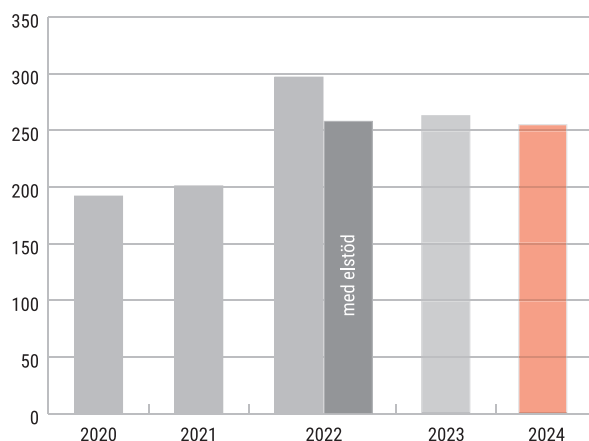


Taxebundna- och uppvärmningskostnader

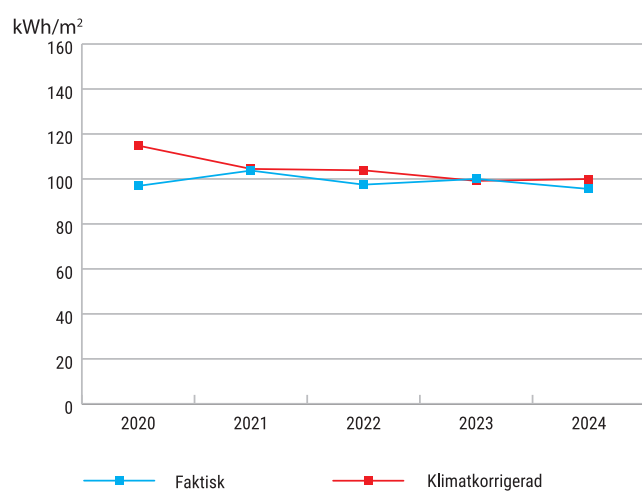
De taxebundna- och uppvärmningskostnaderna ökade totalt med 1 %. Kostnaderna för fastighetsel minskade med 10,4 % vilket i största del beror på det sänkta elpriset på 24 % och att även förbrukningen minskade med 9 %.

2024 var 4,4 % varmare än ett normalår och 4,8 % varmare än 2023. Uppvärmningskostnaderna ökade med 15 %. Fjärrvärmekostnaderna ökade med 15 % men förbrukningen minskade med 4,4 %. Det genomsnittliga oljepriset var 3,2 % lägre än 2023.

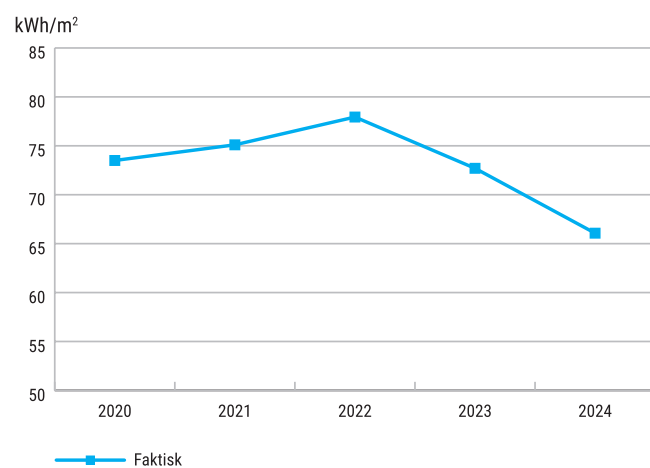
Taxebundna- och uppvärmningskostnader (kr/m²) 2020–2024



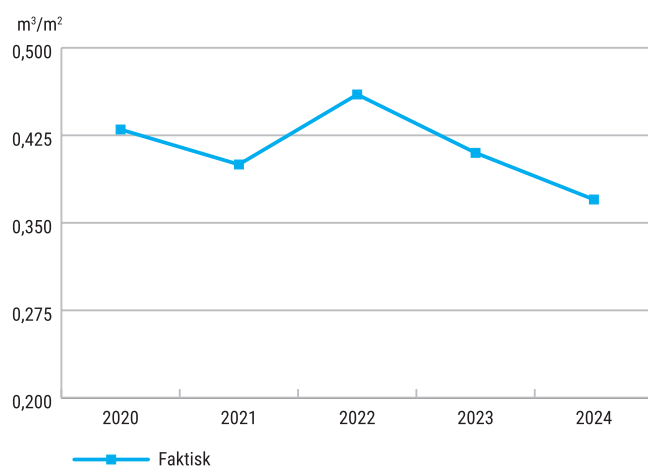
Förbrukning av värme 2020–2024



Total elförbrukning 2020–2024



Vattenförbrukning 2020–2024



Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Det råder en positiv utveckling i kommunen med byggnationer av strategiska byggnader som kommer att vara mycket viktiga framöver.

Trots ett positivt resultat 2024 så är det ekonomiska läget fortfarande väldigt ansträngt och att inte underhålla fastigheterna är inte hållbart i längden. Vi måste ha en ekonomi som möjliggör att ett normalt underhåll kan genomföras på fastigheterna så dess värde och funktion inte äventyras.

En stor utmaning är det nya EU-direktivet (EPBD), avseende byggnaders energiprestanda, som kan kosta bolaget cirka 25 miljoner kronor per år i 25 år i energirenoveringsåtgärder.

Arbetet fortsätter, tillsammans med TEMAB och kommunens verksamheter, att titta på nya områden där vi kan hitta samarbetsfördelar och effektiviseringar.



Undercentral, Tierp

Förändring i eget kapital i koncern

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital	Totalt kapital
Eget kapital 2023-01-01	53 750	5 483	34 991	94 225
Årets resultat			-11 376	-11 376
Eget kapital 2023-12-31	53 750	5 483	23 615	82 849
Eget kapital 2024-01-01	53 750	5 483	23 615	82 849
Årets resultat			-11 136	-11 136
Eget kapital 2024-12-31	53 750	5 483	12 479	71 713

Förändring i eget kapital i moderbolaget

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2023-01-01	53 750	-2 741	51 009
Årets resultat		-5 047	-5 047
Eget kapital 2023-12-31	53 750	-7 788	45 962
Eget kapital 2024-01-01	53 750	-7 788	45 962
Årets resultat		4 395	4 395
Eget kapital 2024-12-31	53 750	-3 393	50 357

Förslag till disposition i moderbolaget

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 788 442 kr
Årets resultat	4 395 103 kr
Summa	-3 393 339 kr

Styrelsen föreslår att medlen på -3 393 339 kronor balanseras i ny räkning.

Nyckeltal

Nyckeltal för moderbolaget

RESULTATRÄKNING (TKR)	2024	2023	2022	2021	2020
Omsättning	194 950	176 893	163 331	165 816	179 052
Reparationer	-5 004	-4 012	-3 891	-2 797	-4 604
Underhåll	-2 240	-4 637	-5 633	-7 762	-6 644
Taxebundna kostnader	-17 420	-18 760	-23 833	-12 949	-13 187
Uppvärmning	-12 782	-11 153	-9 402	-9 522	-8 908
Övriga externa kostnader	-101 685	-99 472	-95 611	-114 874	-110 608
Fastighetsskatt	-90	-88	-88	-88	-88
Personalkostnader	-177	-189	-165	-161	-165
Avskrivningar	-28 079	-24 075	-20 792	-21 616	-27 616
Nedskrivningar	0	-2 190	0	0	-5 000
Räntenetto inkl borgensavgift	-19 286	-16 569	-7 966	-5 428	-5 663
Skatt på årets resultat	-3 792	-795	-1 483	2 837	47
Årets resultat	4 395	-5 047	-5 533	-6 544	-3 384
Bokfört värde på byggn., mark och förb. utg. på annans fast tkr	637 048	572 554	546 879	477 213	412 342
Taxeringsvärde för byggnader och mark tkr	9 114	8 837	8 837	8 791	8 791
Likviditet %	10	42	35	43	41
Räntetäckningsgrad %	142	75	49	-73	39
Skuldtäckningsgrad %	138	107	97	74	119
Soliditet %	6,1	5,7	6,9	9,0	10,1
Belåningsgrad %	99,0	100,7	98,4	96,8	96,3
Räntabilitet på totalt kapital %	3,3	1,5	0,5	-0,6	0,4
Räntabilitet på eget kapital %	16,3	-9,3	-7,9	-16,6	-5,4
Årets snittränta %	2,31	2,06	1,04	0,69	0,77

Förklaring till nyckeltal

Nyckeltal	Förklaring
Likviditet	Omsättningstillgångar exkl. varulager / Kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut
Räntetäckningsgrad	(Rörelseresultat + Finansiella intäkter) / Finansiella kostnader
Skuldtäckningsgrad	(Resultat före avskrivningar + finansiella intäkter) / (Räntekostnader + avskrivningar för byggnader och förbättringsutgifter på annans fastighet)
Soliditet	Eget kapital / Totalt kapital
Belåningsgrad	Långfristiga skulder inkl. kortfristig del / Bokfört värde för Materiella anläggningstillgångar exkl. inventarier
Räntabilitet på totalt kapital	(Resultat efter finansiella poster + räntekostnader + övriga finansiella kostnader) / Totalt kapital
Räntabilitet på eget kapital	Resultat efter finansiella poster / Eget kapital
Snittränta	Årets räntekostnader / Genomsnittlig lånestock under året

Koncernens resultaträkning för verksamhetsåret 2024-01-01--2024-12-31

(Belopp redovisas i tkr)	NOT	KONCERN			
		2024		2023	
	1				
Rörelsens intäkter					
Hysesintäkter	2, 3	375 464		349 190	
Aktiverat arbete för egen räkning		1 290		1 933	
Övriga rörelseintäkter		15 306	392 060	20 353	371 476
Rörelsens kostnader					
Reparationer och underhåll	4	-33 041		26 847	
Taxebundna kostnader	5	-37 745		-38 004	
Uppvärmning	6	-45 024		-39 462	
Övriga externa kostnader	7	-112 261		-113 488	
Fastighetskatt	8	-3 271		-3 205	
Personalkostnader	9	-61 981		-60 351	
Avskrivningar	10	-61 583		-57 031	
Nedskrivningar		0	-354 906	-2 190	-340 578
Rörelseresultat			37 154		30 898
Resultat från finansiella investeringar					
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	390		399	
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-43 361	-42 971	-40 144	-39 745
Resultat efter finansiella poster			-5 817		-8 847
Skatt på årets resultat	13		-5 319		-2 529
ÅRETS RESULTAT			-11 136		-11 376

Koncernens balansräkning per 2024-12-31

(Belopp redovisas i tkr)	NOT	KONCERN			
		2024		2023	
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader	14	1 171 069		1 094 814	
Mark	15	62 435		54 793	
Markanläggning	16	89 723		72 181	
Förbättringsutgifter på annans fastighet	17	324 982		328 298	
Pågående ny- och ombyggnationer	18	42 518		125 509	
Inventarier, verktyg och installationer	19	47 415	1 738 142	42 695	1 718 290
Finansiella anläggningstillgångar					
Långfristiga värdepappersinnehav	20	80	80	80	80
Summa anläggningstillgångar			1 738 222		1 718 370
Omsättningstillgångar					
Varulager	21	1 591	1 591	1 772	1 772
Kortfristiga fordringar					
Hyses- och kundfordringar		1 471		1 035	
Fordringar hos koncernföretag		4 432		2 541	
Övriga fordringar		4 507		22 033	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	5 341	15 751	3 863	29 472
Kassa och bank		490	490	1 718	1 718
Summa omsättningstillgångar			17 832		32 962
SUMMA TILLGÅNGAR			1 756 054		1 751 332

Koncernens balansräkning per 2024-12-31

(Belopp redovisas i tkr)	NOT	KONCERN			
		2024		2023	
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital	23				
Aktiekapital		53 750		53 750	
Övrigt tillskjutet kapital		5 484		5 484	
Annat eget kapital inklusive årets resultat		12 479		23 615	
Summa eget kapital		71 713		82 849	
Avsättningar					
Uppskjuten skatteskuld	24	17 838	17 838	12 518	12 518
Skulder					
Långfristiga skulder	29				
Skulder till kreditinstitut	25	1 315 000	1 315 000	1 325 000	1 325 000
Kortfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut	25	270 000		240 000	
Checkkredit	26	0		0	
Leverantörsskuld		25 266		29 039	
Skulder till koncernföretag	26	27 700		31 744	
Övriga kortfristiga skulder		3 604		3 139	
Förskottsbetalda hyror		12 490		11 266	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	12 443	351 503	15 777	330 965
Summa skulder		1 666 503		1 655 965	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 756 054		1 751 332	

Koncernens kassaflödesanalys 2024-12-31

enligt indirekt metod

		KONCERN	
(Belopp redovisas i tkr)	NOT	2024	2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		37 154	30 897
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		61 583	57 031
Nedskrivningar		0	2 190
Reavinster		-817	-575
Reaförluster		1 073	1 975
Moms i projekt		4 993	0
Kostnadsförda projekt		7 008	0
Erlagd ränta		-43 361	-40 144
Erhållen ränta		391	400
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		68 024	51 774
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Ökning (-)/ minskning (+) varulager		181	-390
Ökning (-)/ minskning (+) fordringar		14 046	-1 104
Ökning (+)/ minskning (-) leverantörsskuld		-3 773	-8 400
Ökning (+)/ minskning (-) kortfristiga skulder		23 985	-165 023
Kassaflöde från löpande verksamheten		102 463	-123 143
Investeringsverksamheten			
Investering i byggnader och mark		-89 006	-74 558
Investering i inventarier		-2 374	-12 229
Investering i markanläggning		-2 422	-24 060
Köp av andelar i HBV		0	-40
Försäljning av inventarier		111	575
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-93 691	-110 312
Finansieringsverksamheten			
Ökning/minskning långfristiga lån		-10 000	235 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-10 000	235 000
Årets kassaflöde		-1 228	1 545
Likvida medel vid årets början		1 718	173
Likvida medel vid årets slut		490	1 718

Moderbolagets resultaträkning för verksamhetsåret 2024-01-01--2024-12-31

(Belopp redovisas i tkr)	NOT	MODERBOLAG			
		2024		2023	
	1,2				
Rörelsens intäkter					
Hysesintäkter	3	189 883		168 694	
Övriga rörelseintäkter		5 067	194 950	8 199	176 893
Rörelsens kostnader					
Reparationer och underhåll	4	-7 244		-8 649	
Taxebundna kostnader	5	-17 420		-18 760	
Uppvärmning	6	-12 782		-11 153	
Övriga externa kostnader	7	-101 685		-99 472	
Fastighetskatt	8	-90		-88	
Personalkostnader	9	-177		-189	
Avskrivningar	10	-28 079		-24 075	
Nedskrivning		0	-167 477	-2 190	-164 576
Rörelseresultat			27 473		12 317
Resultat från finansiella investeringar					
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	39		112	
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-19 325	-19 286	-16 681	-16 569
Resultat efter finansiella poster			8 187		-4 252
Skatt på årets resultat	13		-3 792		-795
ÅRETS RESULTAT			4 395		-5 047

Moderbolagets balansräkning per 2024-12-31

(Belopp redovisas i tkr)	NOT	MODERBOLAG			
		2024		2023	
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader	14	286 299		222 436	
Mark	15	25 776		21 834	
Markanläggning	16	64 474		44 878	
Förbättringsutgifter på annans fastighet	17	324 973		328 284	
Pågående ny- och ombyggnationer	18	30 580		82 394	
Inventarier, verktyg och installationer	19	34 237	766 339	28 672	728 498
Finansiella anläggningstillgångar	20				
Andelar i koncernföretag		53 700		53 700	
Långfristiga värdepappersinnehav		40	53 740	40	53 740
Summa anläggningstillgångar			820 079		782 238
Omsättningstillgångar					
Varulager	21	151	151	440	440
Kortfristiga fordringar					
Hyses- och kundfordringar		45		13	
Fordringar hos koncernföretag		0		0	
Övriga fordringar		2 750		19 928	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	1 636	4 431	1 981	21 922
Kassa och bank		0	0	0	0
Summa omsättningstillgångar			4 582		22 362
SUMMA TILLGÅNGAR			824 661		804 600

Moderbolagets balansräkning per 2024-12-31

		MODERBOLAG			
(Belopp redovisas i tkr)	NOT	2024		2023	
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital	23				
Bundet eget kapital					
Aktiekapital		53 750	53 750	53 750	53 750
Fritt eget kapital	30				
Balanserat resultat		-7 788		-2 741	
Årets resultat		4 395	-3 393	-5 047	-7 788
Summa eget kapital		50 357		45 962	
Avsättningar	24				
Uppskjuten skatteskuld		5 802	5 802	2 010	2 010
Skulder					
Långfristiga skulder	25				
Skulder till kreditinstitut		575 000	575 000	625 000	625 000
Kortfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut		150 000		80 000	
Leverantörsskuld		15 449		14 877	
Skulder till koncernföretag	26	25 374		31 920	
Övriga kortfristiga skulder		344		23	
Förskottsbetalda hyror		451		260	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	1 884	193 502	4 548	131 628
Summa skulder		768 502		756 628	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		824 661		804 600	

Moderbolagets kassaflödesanalys 2024-12-31

enligt indirekt metod

(Belopp redovisas i tkr)	NOT	MODERBOLAG	
		2024	2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		27 473	12 317
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		28 079	24 075
Nedskrivningar		0	2 190
Reavinster		-706	
Reaförluster		709	104
Moms i projekt		4 993	
Kostnadsförda projekt		5 460	
Erlagd ränta		-19 325	-16 681
Erhållen ränta		39	112
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		46 722	22 117
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Ökning (-)/ minskning (+) varulager		289	-294
Ökning (-)/ minskning (+) fordringar		17 491	-3 901
Ökning (+)/ minskning (-) leverantörsskuld		572	-7 723
Ökning (+)/ minskning (-) kortfristiga skulder		61 302	-37 285
Kassaflöde från löpande verksamheten		126 376	-27 086
Investeringsverksamheten			
Investering i byggnader och mark		-73 191	-54 518
Investering i inventarier		-971	-9 644
Investering i markanläggning		-2 214	-23 712
Köp av andelar i HBV		0	-40
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-76 376	-87 914
Finansieringsverksamheten			
Ökning/minskning långfristiga lån		-50 000	115 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-50 000	115 000
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

Noter

till resultaträkning 2024 samt balansräkning 2024-12-31

(Belopp redovisas i tkr)

NOT

1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

1:2 Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har, om inget annat anges nedan, värderats till anskaffningsvärden. Varulager har värderats till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet på balansdagen.

1:3 Fordringar och skulder

Fordringar har individuellt prövats och upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta. Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde.

1:4 Koncernredovisning

I koncernens noter till balans- och resultaträkning har ingående värden från dotterbolaget AB Tierpsbyggen använts.

I koncernredovisningen ingår dotterföretag där moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av rösterna, eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden, vilket innebär att dotterföretagens egna kapital vid förvärvet, fastställt som skillnaden mellan tillgångarnas och skuldernas verkliga värden, elimineras i sin helhet. I koncernens egna kapital ingår härigenom endast den del av dotterföretagens egna kapital som tillkommit efter förvärvet. Internvinster inom koncernen elimineras i sin helhet. I moderföretagets bokslut redovisas andelar i dotterföretag till anskaffningsvärde. Under året förvärvade företag inkluderas i koncernredovisningen med belopp avseende tiden efter förvärvet.

1:5 Pågående nyanläggning

Pågående nyanläggning värderas till nedlagda kostnader. Fr.o.m. 2019 ingår ingen ränta i anskaffningsvärdet för kapital som lånats för att finansiera pågående projekt.

1:6 Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

1:7 Statligt stöd

Statligt stöd för anskaffning av anläggningstillgångar reducerar tillgångens anskaffningsvärde. Nettoanskaffningsvärdet utgör grund för avskrivning. Statligt stöd som hänför sig till kostnader intäktsförs i den period då de kostnader uppkommer som det statliga stödet är avsett att kompensera.

1:8 Leasingavtal

Samtliga leasingavtal, redovisas som hyresavtal (operationella leasingavtal)

1:9 Derivatinstrument

Koncernen utnyttjar derivatinstrument för att säkra sin exponering för ränterisker. Ränteswapar skyddar mot ränteändringar. Eventuella ränteskillnader som ska erhållas eller erläggas på grund av en ränteswap redovisas som intäkts- eller kostnadsränta. Bolaget tillämpar säkringsredovisning.

NOT

1:10 Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

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. Koncernens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Förbättringsutgifter på annans fastighet (byggnad) och byggnader	15–100 år
Stomme	100 år
Stomkompletteringar, värme och sanitet, fasad utom trä, fönster och yttertak	50 år
El	40 år
Fasad trä, transport, yttertak papp och köksinredning	30 år
Ventilation och tekniska installationer	25 år
Styr- och övervakning och inre ytskikt och vitvaror	15 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet (markanläggning)	2–20 år
Maskiner och inventarier	5–10 år
Markanläggning	20 år
Konst	skrivs inte av

1:11 Låneutgifter

Inga räntekostnader aktiveras i investeringsprojekt/anläggningstillgångar utan kostnadsförs löpande i den period de avser.

1:12 Inkomstskatter

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

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen.

1:13 Kassaflödesanalys

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

1:14 Bolagsuppgifter

Tierps kommunfastigheter AB, 556901-2171 – med säte i Tierp ägs till 100% av Tierps kommun.
Tierps kommunfastigheter AB, 556901-2171 äger till 100% AB Tierpsbyggen, 556088-2325.

NOT			MODERBOLAG	
			2024	2023
2	Inköp och försäljning mellan koncernföretag	Andel av räkenskapsårets försäljningar	1 %	1 %
		Andel av räkenskapsårets inköp	24 %	23 %

		KONCERN		MODERBOLAG	
NOT		2024	2023	2024	2023
3	Hyresintäkter				
	Bostäder				
	Hyresintäkt brutto	156 842	148 444	0	0
	Outhyrt	-7 543	-6 640	0	0
	Rabatter	-683	-596	0	0
	Nettohyra bostäder	148 616	141 208	0	0
	Lokaler				
	Hyresintäkt	225 485	208 000	190 360	169 214
	Hyresrabatt	-613	-1 923	-507	- 553
	Hyresintäkter lokaler	224 872	206 077	189 853	168 661
	Garage och P-platser				
	Hyresintäkt brutto	1 976	1 904	31	33
	Hyresintäkter garage och p-platser	1 976	1 904	31	33
	Summa hyresintäkter netto	375 464	349 189	189 884	168 694
4	Reparationer och Underhåll				
	Reparationer	18 799	12 431	5 004	4 012
	Planerat underhåll	14 242	14 416	2 240	4 637
	Summa	33 041	26 847	7 244	8 649
5	Taxebundna kostnader				
	Vatten	14 369	12 608	2 890	2 481
	El	18 744	20 000	13 541	15 102
	Sophantering	4 632	5 396	989	1 177
	Summa	37 745	38 004	17 420	18 760
6	Uppvärmning				
	Olja	598	586	245	275
	Fjärrvärme	42 276	37 115	12 537	10 878
	Eluppvärmning	2 150	1 761	0	0
	Summa	45 024	39 462	12 782	11 153

NOT	KONCERN		MODERBOLAG	
	2024	2023	2024	2023
7 Övriga externa kostnader				
7:1 Ersättning till revisorerna				
Revisionsuppdraget	314	249	147	114
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	5	20	5	15
Övriga tjänster	0	44	0	22
7.2 Övriga externa kostnader				
Operationella leasingavtal				
Framtida minimileaseavgifter som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal som:				
Förfaller inom ett år	1 240	3 425	890	2 857
Förfaller senare än ett men inom 5 år	49 868	93 267	45 817	89 908
Förfaller senare än fem år	0	0	0	0
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter	51 501	52 717	47 312	48 755
varav maskiner och inventarier	1 188	829	470	318
Framtida minimileaseavgifter som ska erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal som:				
Förfaller inom ett år	47 630	46 425	6 072	3 321
Förfaller senare än ett men inom 5 år	326 545	330 859	300 509	293 726
Förfaller senare än fem år	1 117 816	765 984	768 292	427 119
Under perioden intäktsförda leasingavgifter	376 979	350 457	189 883	168 694
De framtida minimileasavgifter som ska erläggas avser i huvudsak lokalhyror.				
De framtida minimileasavgifter som ska erhållas avser i huvudsak hyror för bostäder och lokaler.				
Storleken på de framtida leasingavgifterna baseras på nominella värden och kvarvarande avtalstid.				
Avtalstiden för bostäder är 3 mån, i enlighet med hyreslagen. För lokaler varierar avtalstiden mellan 3 mån och 25 år. Avtalstiden för maskiner och inventarier är mellan 2–4 år.				
8 Fastighetsskatt				
Fastighetskatt lokaler	616	602	90	88
Fastighetskatt bostäder	2 655	2 603	0	0
Summa	3 271	3 205	90	88

NOT	KONCERN		MODERBOLAG	
	2024	2023	2024	2023
9 Personal				
9:1 Medeltalet anställda				
Antal anställda	103	106	0	0
– varav kvinnor	55	55	0	0
Könsfördelning bland ledande befattningshavare				
Styrelseledamöter	5	5	5	5
– varav kvinnor	20 %	20 %	20 %	20 %
VD och andra ledande befattningshavare	4	4	4	4
– varav kvinnor	25 %	25 %	25 %	25 %
9:2 Personalkostnader				
Löner och andra ersättningar				
Styrelse och VD	1 501	1 459	137	128
Övriga anställda	41 346	40 600	0	0
Sociala kostnader				
Sociala kostnader – exkl. pensionskostnader	14 146	13 853	31	28
Pensionskostnader VD/Styrelse	366	348	0	0
Pensionskostnader övrig personal	3 190	2 941	0	0
Övriga personalkostnader				
Kostnadsersättningar	18	22	9	3
Utbildning etc,	1 414	1 128	0	30
Summa	61 981	60 351	177	189
Ingen i styrelsen har några särskilda anställningsvillkor.				
10 Avskrivningar				
Byggnader	36 989	34 104	8 132	6 230
Maskiner och inventarier	6 399	5 938	3 811	2 964
Markanläggningar	5 405	3 830	3 351	1 727
Förbättringsutgifter på annans fastighet	12 790	13 159	12 785	13 154
Summa	61 583	57 031	28 079	24 075
11 Ränteintäkter och liknande resultatposter				
Övriga finansiella intäkter	390	399	39	112
Summa	390	399	39	112

NOT		KONCERN		MODERBOLAG	
		2024	2023	2024	2023
12	Räntekostnader och liknande resultatposter				
	Räntor till kreditinstitut	37 153	34 192	16 535	14 097
	Övriga finansiella kostnader	6 208	5 952	2 790	2 584
	Summa	43 361	40 144	19 325	16 681
13	Skatt på årets resultat				
	Aktuell skatt	0	0	0	0
	Uppskjuten skatt	-5 319	-2 529	-3 792	-795
	Skatt på årets resultat	-5 319	-2 529	-3 792	-795
	Redovisat resultat före skatt	-5 817	-8 847	8 187	-4 252
	Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6 %)	1 198	-1 822	-1 687	-876
	Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-83	48	-3	12
	Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	5	-20	5	-5
	Skatteeffekt av tidigare ej redovisad uppskjuten skatt	-6 439	-735	-2 107	74
	Redovisad skattekostnad	-5 319	-2 529	-3 792	-795
14	Byggnader				
	Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 639 681	1 578 839	269 611	233 472
	Årets investeringar	114 545	66 100	72 941	36 139
	Sålda/utrangerade byggnader	-6 999	-5 258	-4 725	0
	Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 747 227	1 639 681	337 827	269 611
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-519 512	-488 746	-39 985	-33 694
	Årets avskrivningar enligt plan	-36 988	-34 165	-8 132	-6 291
	Sålda/utrangerade byggnader	3 507	3 399	1 590	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-552 993	-519 512	-46 527	-39 985
	Ingående ackumulerade uppskrivningar	138 500	138 500	0	0
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	138 500	138 500	0	0
	Ingående ackumulerade nedskrivningar	-163 855	-161 665	-7 190	-5 000
	Årets nedskrivning	2 190	-2 190	2 190	-2 190
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	-161 665	-163 855	-5 000	-7 190
	Bokfört värde	1 171 069	1 094 814	286 300	222 436

NOT		KONCERN		MODERBOLAG	
		2024	2023	2024	2023
15	Mark				
	Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	54 736	53 410	21 834	21 234
	Årets investeringar	8 050	1 326	4 350	600
	Årets avyttringar	-408	0	-408	0
	Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	62 378	54 736	25 776	21 834
	Ingående ackumulerade uppskrivningar	3 500	3 500	0	0
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 500	3 500	0	0
	Ingående ackumulerade nedskrivningar	-3 443	-3 443	0	0
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 443	-3 443	0	0
	Bokfört värde	62 435	54 793	25 776	21 834
	Bokfört värde på byggnader och mark för samtliga fastigheter	1 233 504	1 149 607	312 076	244 270
	varav fastigheter utan åsatt taxeringsvärde -typ vårdbyggnader	462 389	406 196	295 228	233 582
	Taxeringsvärde för byggnader och mark	1 080 612	1 075 672	9 114	8 837
	Bedömt marknadsvärde på fastigheterna	2 022 000	2 133 000	402 000	273 000

Bedömt marknadsvärde på fastigheterna 2024-12-31

Fastigheterna i dotterbolaget har värderats internt. Till stöd vid värderingen har Datschas information- och analysverktyg för värdering av kommersiella fastigheter använts. Fastigheternas värde har bedömts med hjälp av en kassaflödesmodell.

16	Markanläggning				
	Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	94 640	68 573	52 336	26 519
	Nyanskaffning under året	23 116	26 067	23 116	25 817
	Sålda/utrangerade markanläggningar	-376	0	-376	0
	Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	117 380	94 640	75 076	52 336
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-22 459	-18 597	-7 458	-5 699
	Årets avskrivningar enligt plan	-5 405	-3 862	-3 351	-1 759
	Sålda/utrangerade markanläggningar	207	0	207	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 657	-22 459	-10 602	-7 458
	Bokfört värde	89 723	72 181	64 474	44 878

NOT		KONCERN		MODERBOLAG	
		2024	2023	2024	2023
17	Förbättringsutgifter på annans fastighet				
	Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	405 920	395 497	405 825	395 402
	Nyanskaffning under året	10 036	10 582	10 036	10 582
	Sålda/utrangerade tillgångar	-5 583	-159	-5 583	-159
	Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	410 373	405 920	410 278	405 825
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-77 622	-64 612	-77 541	-64 535
	Årets avskrivningar enligt plan	-12 790	-13 065	-12 785	-13 061
	Sålda/utrangerade tillgångar	5 021	55	5 021	55
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-85 391	-77 622	-85 305	-77 541
	Bokfört värde	324 982	328 298	324 973	328 284
18	Pågående ny- och ombyggnationer				
	Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	125 509	131 398	82 394	77 753
	Årets investeringar och avslutade projekt	-82 991	-5 889	-51 814	4 641
	Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	42 518	125 509	30 580	82 394
19	Inventarier, verktyg och installationer				
	Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	90 290	79 228	45 996	35 929
	Årets investering	10 997	12 661	9 414	10 095
	Sålda/utrangerade inventarier	-728	-1 599	-441	-28
	Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	100 559	90 290	54 969	45 996
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-47 595	-43 244	-17 324	-14 388
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 399	-5 938	-3 811	-2 964
	Sålda/utrangerade inventarier	850	1 587	403	28
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-53 144	-47 595	-20 732	-17 324
	Bokfört värde	47 415	42 695	34 237	28 672
20	Finansiella anläggningstillgångar				
	Långfristiga värdepappersinnehav				
	Husbyggnadsvaror HBV förening	80	80	40	40
	Andelar i koncernföretag				
	Aktier i dotterbolag AB Tierpsbyggen, 556088-2325	0	0	53 700	53 700
	med säte i Tierp, ägd andel 100 %.				
	53 750 aktier á 1 000 kr.				
	2024-12-31 uppgick EK till 75 056 tkr och årets resultat var -15 530 tkr.				
	Summa	80	80	53 740	53 740

NOT		KONCERN		MODERBOLAG	
		2024	2023	2024	2023
21	Varulager				
	Bränslelager	254	170	144	43
	Vitvaror, byggmaterial, förnödenheter m.m.	1 337	1 602	7	397
	Summa varulager	1 591	1 772	151	440
22	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
	Modulhyra	445	1 571	445	1 571
	Försäkringspremie	2 004	607	0	0
	Försäkringsersättning	1 396	0	723	0
	Övriga interimiska fordringar	1 496	1 685	468	410
	Summa	5 341	3 863	1 636	1 981
23	Eget kapital				
	Aktiekapital 53 750 aktier. Tierps kommun äger samtliga aktier i bolaget.				
24	Avsättningar				
	Uppskjuten skatteskuld	17 838	12 518	5 802	2 010
	Byggnader och förbättringsutgifter i annans fastighet	60 961	51 735	30 207	27 259
	Skattemässigt underskott	-42 833	-38 754	-24 405	-25 249
	Balansläneposter	-290	-463	0	0
	Skatt på årets resultat avser uppskjuten skatt	-5 319	-2 529	-3 792	-795
25	Långfristiga skulder				
	Långfristiga skulder till kreditinstitut	1 585 000	1 565 000	725 000	705 000
	Redovisning av förfallotider för långfristiga skulder till kreditinstitut				
	<i>Skulder som förfaller inom 1 år efter balansdagen</i>	270 000	240 000	150 000	80 000
	<i>Skulder som förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen</i>	1 315 000	1 325 000	575 000	625 000
	<i>Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen</i>	0	0	0	0
26	Skulder till koncernföretag				
	Skulder till koncernföretag innehåller en checkkredit som utgör en underkredit till Tierps kommuns checkkredit				
	Checkkredit				
	Checkkredit limit	120 000	120 000	60 000	60 000
	Ej utnyttjad kredit	-120 000	-115 395	-60 000	-55 395
	Utnyttjad kredit	0	4 605	0	4 605

NOT		KONCERN		MODERBOLAG	
		2024	2023	2024	2023
27	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				
	Upplupna semester- och löneersättningar	3 384	3 534	0	0
	Upplupna sociala avgifter	2 696	2 608	15	17
	Upplupna kostnadsräntor	3 079	5 305	1 542	2 368
	Upplupna sociala avgifter för semester- och löneskuld	1 389	1 421	0	0
	Övriga upplupna kostnader	1 895	2 909	327	2 163
	Summa	12 443	15 777	1 884	4 548
28	Eventualförpliktelser				
	Garantiförbindelse Fastigo	841	844	0	0

29 Derivat 2024-12-31

Koncernen innehar 26 ränteswapar i syfte att räntesäkra lån med korta räntebindingstider. Koncernen tillämpar säkringsredovisning. Koncernen betalar en fast ränta och erhåller en rörlig ränta för samtliga swapar. En av moderbolagets swapar på 60 Mkr startar 2025-06-02 och löper på 8 år och en av dotterbolagets swapar på 50 Mkr startar 2025-03-28 och löper på 8 år.

Derivatinstrument	Slutdag				
Ränteswap (betalar fast ränta)	2024	0	60 000	0	20 000
Ränteswap (betalar fast ränta)	2025	90 000	90 000	40 000	40 000
Ränteswap (betalar fast ränta)	2026	150 000	150 000	50 000	50 000
Ränteswap (betalar fast ränta)	2027	130 000	130 000	50 000	50 000
Ränteswap (betalar fast ränta)	2028	145 000	145 000	60 000	60 000
Ränteswap (betalar fast ränta)	2029	85 000	85 000	85 000	85 000
Ränteswap (betalar fast ränta)	2030	180 000	180 000	80 000	80 000
Ränteswap (betalar fast ränta)	2031	100 000	100 000	40 000	40 000
Ränteswap (betalar fast ränta)	2032	150 000	100 000	50 000	50 000
Ränteswap (betalar fast ränta)	2033	160 000	160 000	110 000	110 000
Ränteswap (betalar fast ränta)	2034	50 000	0	0	0
		1 240 000	1 200 000	565 000	585 000
Ränteswaparnas värde 31/12		38 912	41 859	21 142	22 080

NOT

30 Förslag till disposition

Till årsstämman förfogande står följande medel

Balanserat resultat	-7 788 442 kr
Årets resultat	4 395 103 kr
Summa	-3 393 339 kr

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten överförs i ny räkning	-3 393 339 kr
---	---------------

31 Uppskattningar och bedömningar

Fastighetsvärdering har skett i enlighet med kommentarer i Not 15. Som stöd för direktavkastningen i modellen har statistik över Tierps kommun hämtats från Newsec.

Uppskjuten skatt har beräknats med användning av den skattesats som gäller i Sverige sedan 31 december 2020 (20,6 %).

Underskrifter

Tierp den 3 april 2025

Pär Oscarsson
Ordförande

Bengt-Olov Eriksson

Jan Salomonsson

Jan Jansson

Viktoria Söderling

Roger Kjetselberg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2025– –
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Maria Wigenfeldt
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Fastighetsförteckning

Benämning	Ort	Fastighetsbeteckning	Total lokalyta	Total bostadsyta
Aspenskolan	Tierp	Tierp 127:1	8 057,0	
Högbergsskolan	Tierp	Tierp 11:2, 4:68	19 808,0	
Centralskolan inkl. moduler	Tierp	Tierp 84:11	6 405,0	
Humlegården	Tierp	Tierp 89:8	720,0	
Industrihuset	Tierp	Tierp 58:1	8 771,0	
Vegavallen	Tierp	Tierp 2:67	5 185,0	
Aspenbadet	Tierp	Tierp 134:1	1 851,0	
Sjukarby ridanläggning	Tierp	Vallskoga 1:120	2 535,0	
Möbeln	Tierp	Tierp 75:1	6 768,0	
Kommunhuset	Tierp	Tierp 140:1	3 308,0	
Tallbacksskolan/förskola	Månkarbo	Yttrö 55:1	1 730,0	
Mehede skola/förskola	Mehedeby	Mehede 3:43	1 406,0	
Örbyhus skola/förskola	Örbyhus	Libbarbo 3:1	8 139,0	
Vendels skola/förskola	Vendel	Hovgårdsberg 1:16	1 645,0	
Tobo skola/förskola	Tobo	Pesarby 2:60	822,0	
Palettens förskola	Örbyhus	Libbarbo 8:3	1 050,0	
Bruksskolan/förskola	Söderfors	Jörsön 1:310	4 270,5	
B-huset Söderfors	Söderfors	Jörsön 1:310	424,0	120,0
Bruksvallen	Söderfors	Jörsön 9:2	507,0	
Brandstation Söderfors	Söderfors	Jörsön 9:1	870,0	
Slagghus	Söderfors	Jörsön 9:1	165,0	
Björkängsskolan	Karlholm	Nöttö 50:46	3 377,0	
Gullvivan	Karlholm	Nöttö 50:47	501,0	
Ol-Andersskolan	Skärplinge	Skärplinge 1:77	4 458,0	
PEK-hallen	Skärplinge	Skärplinge 1:76	3 300,0	
Hållnäs skola/förskola	Hållnäs	Hållnäs 1:6	2 092,0	
Brandstation Hjälminge	Hållnäs	Hjälminge 1:41	98,0	
Gula Villan	Tierp	Tierp 75:1	244,0	
Stationshus	Tierp	Tierp 1:1	432,0	
Garage S-fors	Söderfors	Söderfors Bruk 1:67	168,0	
Garage Karlholm	Karlholm	Karlholm 1:48	120,0	
Friluftsgård (kollot)	Hållnäs	Göksnåret 7:228	625,0	
Greven	Tierp	Tierp 75:7	1 129,0	
Centralgatan 3	Tierp	Tierp 33:2	676,0	
Ängsvägen 17	Örbyhus	Libbarbo 8:24	511,5	

Benämning	Ort	Fastighetsbeteckning	Total lokalyta	Total bostadsyta
Smedjan	Karlholm	Karlholm 1:48	1 199,0	
Grekiska Templet	Söderfors	Jörsön 9:1	250,0	
Bäggeby	Tierp	Tierp 4:204	1 450,0	
Kvarnen Skärplinge	Skärplinge	Skärplinge 1:74	115,0	
Centralhallen	Tierp	Tierp 84:12	1 871,0	
Kvarnbackens förskola	Tierp	Tierp 4:114	1 572,5	
Missionskyrkan	Månkarbo	Yttrö 5:20	640,5	
Kyrskolan	Tierps Kyrkby	Tierpskyrkby 2:24	1 029,0	
Kyrkbyns förskola	Tierps Kyrkby	Tierpskyrkby 2:24	1 772,0	
Skärplinge förskola	Skärplinge		1 363,5	
Vallskoga förskola	Tierp	Tierp 2:74	1 412,5	
Brukets förskola	Söderfors	Jörsön	1 363,5	
			115 088,0	120,0



Kvarnbackens förskola, Tierp



www.tierpsbyggen.se

TIERPS KOMMUNFASTIGHETER AB
Box 2, 815 21 Tierp

Besöksadress
Centralgatan 17, 815 38 TIERP
Tel: 0293-130 25

info@tierpskommunfastigheter.se

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tierps kommunfastigheter AB, org.nr 556901-2171

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Tierps kommunfastigheter AB för år 2024. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 5-36 i detta dokument.

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1-4 och 37-41. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

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

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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



Revisorns ansvar

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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





Uppsala den 10 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Maria Wigenfeldt

Maria Wigenfeldt
Auktoriserad revisor