

# Årsredovisning

för

## Eskilstuna Kommunfastigheter AB

556499-5909

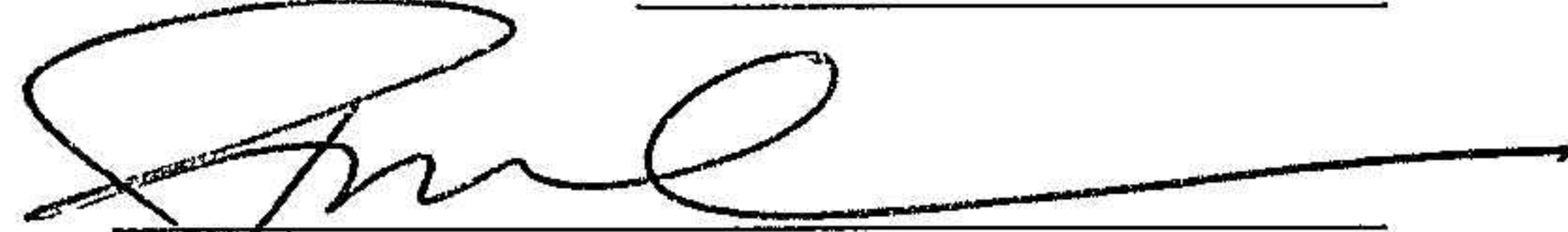
Räkenskapsåret  
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot/VD i Eskilstuna Kommunfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-05-06. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Eskilstuna den 25 - 06 - 03



Namnförtydligande: Fredrik Elf

Styrelsen och verkställande direktören för Eskilstuna Kommunfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Förvaltningsberättelse

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

### Organisation

Eskilstuna Kommunfastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Eskilstuna Kommunföretag AB org nr 556531-7293, som ägs av Eskilstuna Kommun orgnr 212000-0357.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet startade 1995 genom köp av inkråmet i Stiftelsen Hyresbostäder i Eskilstuna. 1998 fusionerades bolaget med Eskilstuna Jernmanufaktur AB, samt att verksamheten vid den kommunala förvaltningen Fastighetskontoret i Eskilstuna Kommun övergick till bolaget. Efter fusioner i slutet av år 2015 med dotterbolaget Torshälla Fastighets AB och systerbolaget Eskilstuna Bad AB bedriver bolaget fastighetsförvaltning i Eskilstuna och Torshälla.

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Eskilstuna Kommun förvärva, avyttra, äga, bebygga och förvalta fastigheter eller tomträtter med bostadslägenheter och lokaler och därtill hörande anordningar samt att tillhandahålla kundnära service och tjänster och att biträda kommunstyrelsen med sysselsättnings- och näringslivsfrågor i kommunen.

Ändamålet med bolagets verksamhet är att inom ramen för kommunens bostadspolitiska mål främja bostadsförsörjningen i kommunen. Vidare ska bolaget främja försörjningen av lokaler för kommunal verksamhet och annan samhällsservice i Eskilstuna kommun samt allmänt främja näringslivets utveckling i Eskilstuna.

### *Affärsområde bostad*

Affärsområde bostad utgörs av 199 (197) bostadsfastigheter och 7 903 lägenheter (7 677). Det handlar främst om bostäder, men även de lokaler som finns i bostadshusen - exempelvis kommersiella lokaler och förråd.

### *Kommunala lokaler*

Delområde kommunala lokaler utgörs av cirka 524 000 kvadratmeter förvaltd area i fastigheter som Eskilstuna kommun äger samt cirka 142 000 kvadratmeter som bolaget hyr av externa fastighetsägare. Fastigheterna rymmer allt från förskolor till exempelvis Munktellarenan.

### *Samhällsfastigheter*

Delområde samhällsfastigheter utgörs av cirka 63 000 kvadratmeter förvaltd area i fastigheter som ägs av Kfast, förkortning av Eskilstuna Kommunfastigheter AB. De egna fastigheterna används till övervägande del av skattefinansierad verksamhet och är oftast specifikt anpassade för samhällsservice. Exempelvis ingår Munktellbadet, Volvo CE Arena och några förskolor i delområde samhällsfastigheter.

### **Bolagets styrning**

Eskilstuna Kommunfastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Eskilstuna Kommunföretag AB, som i sin tur ägs av Eskilstuna kommun. Aktieägaren påverkar bolagets styrning genom att utöva sin rösträtt på bolagsstämman som är Kfasts högsta beslutande organ.

Eskilstuna Kommunfastigheter AB  
Org.nr 556499-5909

2 (29)

Bolaget arbetar efter och följer kommunkoncernens styrsystem. I denna styrning ingår affärsplan med strategiska mål tagna i styrelsen samt ägardirektiv som följer de strategiska målen som ägaren tagit fram för mandatperioden. Affärsplan 2024-2027 beslutades under 2023. Affärsplan 2025 med ettåriga mål beslutades under 2024.

Samråd med och information till ägaren sker även under hand, vid sidan av bolagsstämman.

### **Styrelse 2024**

Eskilstuna Kommunfastigheter har, som kommunägt bolag en politiskt sammansatt styrelse, som utses av kommunfullmäktige. Uppdraget motsvarar en mandatperiod, 4 år.

Styrelsen har under år 2024 bestått av 8 ordinarie ledamöter.

#### ***Ordinarie ledamöter***

Mats Bengtsson, ordf (m)  
Leif Thorstenson 1:e vice ordf (s)  
Tobias Gustafsson 2:e vice ordf (sd)  
Eva Ehrstrand (s)  
Kristofer Lennstrand (s)  
Torgny Zetterling (m)  
Annelie Klavins Nyström (kd)  
Maria Forsberg (v)

#### ***Fackliga representanter***

Thomas Rudenäs (Kommunalanställdas förbund)

#### ***Verkställande direktör***

Fredrik Elf

#### ***Revisorer***

KPMG AB, huvudansvarig Margareta Sandberg, auktoriserad revisor. Från och med september 2024  
Susann Eriksson.

#### ***Lekmannarevisor***

Richard Karlsson

#### ***Lekmannarevisorsuppleant***

Reidar Ehrlin

#### ***Styrelsens arbete 2024***

Styrelsen har under året haft 12 styrelsesammanträden. Inför varje möte träffas ordförande samt VD, för att planera och bereda frågor.

Årsstämma hölls den 14 maj 2024.

#### ***Styrelsens utvärdering***

Utvärdering av styrelsens och VD:s arbete görs 3 gånger per mandatperiod.  
Utvärderingen omfattar bland annat genomlysning av arbetsformer, styrelsens effektivitet mm.

### **Ledning**

För övergripande styrning finns en ledningsgrupp. Den består av VD, bygg- och fastighetsutvecklingschef, miljö- och klimatchef, chef kvalité och social hållbarhet, ekonomichef, chef HR, kommunikation och marknad, affärsområdeschefer samt VD-assistent. Ledningsgruppen sammanträder 2-3 gånger per månad.

### **Intern styrning och kontroll**

Bolagets verksamhet utsätts för ett stort antal risker, till exempel finansiella risker, miljörisker, anläggningsrisker och operativa risker vilka kan påverka möjligheten att uppnå våra mål. För att hantera osäkerheter och risker bedrivs ett omfattande riskhanteringsarbete inom bolagets olika verksamhetsområden. Insatserna prioriteras efter riskernas väsentlighet.

Modell för intern styrning och kontroll:

Under 2024 har bolagskoncernen använt COSO-modellen (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission), som bas för arbetet med intern styrning och uppföljning. COSO-modellen bygger på att riskinventeringar och analyser görs på redan beskrivna områden, det bolaget fått i uppdrag att göra i exempelvis mål, ett-åriga mål, ägardirektiv, fastighetsstrategi och affärsplan.

COSO-modellen består i stora drag av följande steg:

- Identifiera och inventera risker som kan hota våra mål. Detta ska göras på flera nivåer, exempelvis under processarbete, arbetsplatsträffar och i medarbetarsamtal.
- Värdera och prioritera riskerna genom att bedöma sannolikheten att riskerna inträffa och konsekvenserna av det.
- Hantera de prioriterade riskerna (acceptera, minimera, eliminera eller dela) utifrån en handlingsplan med konkreta, tidsbestämda åtgärder och mätbara mål.
- Följa upp och vid behov justera handlingsplaner och åtgärder regelbundet under hela året. Åtgärdsplanerna överförs till vårt beslutsstödssystem Hypergene, där aktiviteterna knyts till ansvariga personer.

Under 2024 års internkontrollarbete fokuserades det extra på nedanstående prioriterade risker inom de Mål och Åtagandeområden som bolaget har.

- Social otrygghet i våra områden - risk för kriminella handlingar.
- Ekonomi i balans - risk att vi inte når resultatkrav utan bekostnad på underhåll.
- Långa processer och leveranser av it-tjänster pga resursbrist. Ojämn it-kompetens inom organisationen, bristfällig systematik för dokumentation - risk för bristande kvalité.
- Privata utförare av kommunens tjänster - risk att privata utförare av kommunens tjänster inte lever upp till lagkrav och/eller avtal med kommunen.

### **Måluppfyllelse**

Bolaget arbetar efter och följer kommunkoncernens styrsystem. I den röda tråden i vår planering, genomförande, uppföljning och analys ingår:

- Visionen som driver oss och visar vägen mot en bättre verksamhet och ett bättre Eskilstuna. Visionen vävs in i planering och vardagsarbete. Visionen anger den långsiktiga färdriktningen och bidrar också till att nå globala mål.
- 4-åriga strategiska mål - som visar vad som ska uppnås under mandatperioden.
- Styrelsens åtaganden, utifrån årliga ägardirektiv - som tillsammans med enheternas aktiviteter - visar vad som ska uppnås under året.

Medarbetaröverenskommelser - som tydliggör medarbetarens bidrag till enhetens resultat.

Kfast har 2024 en god måluppfyllelse gällande strategiska mål, processmål och ettåriga mål. Bolaget har under 2024 fortsatt haft en hög takt på nyproduktion, med ca 500 nya bostäder under produktion. 246 st blev inflyttningsklara under året. På grund av det ekonomiska läget med kostnadsökningar samt en lägre efterfrågan pga minskad befolkningsutveckling har inga nya startbesked för bostäder beslutats. Ett stort antal projekt inom kommunala lokaler pågår och har startats under året, bl a blev Kronskogshallen klar under 2024. Behovet av modernisering i Kfast bostäder är stort och under 2024 har bolaget renoverat ca 150 lägenheter. Bolaget har under många år haft fokus på hållbarhetsfrågor och 2024 har Kfast följt bolagskoncernens lokala plan för klimat. I vårt nyproduktionsprojekt i Skogstorp som blev klart under hösten 2023 har vi stort hållbarhetsfokus och fick ett hedersnämnde "som spjutspets" under Fastighetsdagarna i Luleå som anordnades av Sveriges Allmännytt.

Bolagets kund och medarbetarundersökningar visar på mycket fina resultat. Kfast var för andra året i rad ett av de nominerade fastighetsbolagen i Sverige som ger bäst service inom området lokaler, enligt hyresgästerna själva. När det gäller våra medarbetares upplevelse ser vi att ledarindex har följt trenden med ökat förtroende i organisationen med höga nivåer, under året har även bolaget styrningsindex ökat och båda har en direkt koppling till en ökning av det övergripande resultatet för hållbart medarbetarengagemang.

Kfasts soliditet per 2024-12-31 ska uppgå till minst 12 %. Per den 31 december 2024 var soliditeten 14,6% (14,5).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kfast är det samhällsbyggande fastighetsbolaget och är på en utvecklingsresa och har fått flera fina bevis på att utvecklingen går åt rätt håll genom flera nomineringar till priser under året.

Det ekonomiska läget har fortsatt vara ansträngt efter flera år med hög inflation, räntehöjningar och prisökningar på material, både för våra hyresgäster och för bolaget. Överenskommelsen av den årliga hyreshöjningen för bostäder förhandlades lokalt med Hyresgästföreningen och landade på en hyreshöjning på 5,30 procent från och med 1 april. Flera av våra kostnadsslag har ökat 10-20 procent de senaste åren så trots hyreshöjning har 2024 krävt noggranna prioriteringar.

Eskilstuna har de senaste åren haft en svag befolkningstillväxt och i kombination med att stort antal hyresrätter blivit klara har efterfrågan minskat. Kfast har under 2024 haft vakanser som varit högre än budget och arbete med att utveckla uthyrningsprocessen pågår.

2024 blev 246 st nya bostäder inflyttningsklara i Munktellstaden, Norr och i Skogstorp. Alla lägenheter är uthyrda. I Torshälla byggs Kfast första trygghetsbostäder med inflyttning from maj 2025. Det finns stort intresse.

Försäljning av kontorshotellet Munktell Science Park (MSP) och Munktellmuséet blev klar i februari 2024 och MSP har tomställts tom 31 december 2024 då lokalerna lämnades över till nya fastighetsägaren.

Stadsdelsutveckling pågår genom bland annat utemiljöinsatser i Östermalm och Torshälla.

Samhället sätts på hårda prov av kriminella handlingar som skapar oro, frustration och rädsla för både våra hyresgäster och medarbetare. Trygghetsarbetet är därför fortsatt i fokus. Det sker strategiskt och långsiktigt i våra bostadsområden och på flera olika sätt. Det strategiska arbetet och den operativa samverkan med bl a Polis pågår löpande.

Kfast erbjuder nästan 300 olika typer av praktikplatser under 2024, bl a ca 110 sommarjobbare som anställdes sommaren 2024.

Under 2024 har fyra gemensamma arbetsplatser, sk Hubbar, blivit klara för Kfast medarbetare närmast kund. Under 2024 beslutades om en rot-renovering av fastigheten på Munktellstorget 2, där bl a Kfast gemensamma kontor kommer att vara klart under 2025.

Vi utvecklar Eskilstuna, så livet får plats och platser får liv!

### **Resultaträkningen**

Resultat efter finansiella poster uppgick till 106,5 Mkr (62,4). I resultatet ingår reavinst från fastighetsförsäljningar med 38,4 Mkr (6,3).

Resultat efter finansiella poster, exklusive reavinster uppgick till 68,1 Mkr (56,1) vilket är i nivå med senaste prognos, men cirka 2 Mkr lägre än budget samt är cirka 12 Mkr högre än föregående år.

Finansnettot blev cirka -119 Mkr (-89) vilket är i nivå med senaste prognos. Genomsnittsräntan uppgick till 2,4% (1,9). Räntebärande skulder ökade med 270 Mkr.

### **Intäkter**

Bolagets nettoomsättning uppgick till 1 698,8 Mkr jämfört med 1 584,7 Mkr föregående år.

Uthyrningsgraden för bostadslägenheter har sjunkit under året. Det beror på att befolkningstillväxten har avstannat samt på att ett stort antal nyproducerade lägenheter har kommit ut på marknaden. Det är särskilt i nyproduktion som producerats utan investeringsstöd samt i vissa fastigheter som rotrenoverats som vakanser förekommer.

### **Kostnader**

Driftkostnaderna blev något högre än budget. Det handlar bland annat om kostnader för reparationer och underhåll som har ökat jämfört med budget. Däremot minskade kostnaderna för el, vatten och avfallshantering jämfört med budget. I förhållande till föregående år minskar underhållskostnaderna samtidigt som reparationskostnaderna ökar något.

Totala underhållssatsningar, inklusive komponentutbyten, låg under året kvar på en oförändrat hög nivå. De ökar jämfört med föregående år. Bolaget behöver fortsätta satsningen på reparationer och underhåll. Stora delar av fastighetsbeståndet, där merparten är byggda under 60-70-talet, är i behov av omfattande underhållsåtgärder.

Under året rotrenoverades 152 lägenheter vilket är i linje med budget.

### **Känslighetsanalys**

En procentenhet högre ränta, mätt på lånestocken per den 31 december 2024, innebär 53,0 Mkr (50,3) i ökade räntekostnader.

## Balansräkningen

### *Materiella anläggningstillgångar*

Årets marknadsvärdering har utförts av ett externt värderingsföretag. Marknadsvärdet på bolagets färdigställda fastigheter är beräknade till 10,3 Mdr (9,5). Motsvarande bokfört värde uppgick till 6,3 Mdr (5,5). Det genomsnittliga värdet uppgår till 15 973 kr/m<sup>2</sup> (14 919). Fastigheternas värde har bedömts med stöd av kassaflödeskalkyler, *nuvärdesmetod*, i vilka beräkning skett av nuvärdet för framtida driftnetton inklusive ett restvärde.

### *Investeringar*

Investeringarna uppgick till 465,7 Mkr (659,8), fördelat på nybyggnation 157,3 Mkr (442,8), aktiverat underhåll, moderniseringar och ombyggnation 293,6 Mkr (168,7), markförvärv 10,7 Mkr (33,8) samt inventarier 4,1 Mkr (14,5).

### *Fastighetsförsäljning*

Bolaget redovisar reavinster från fastighetsförsäljning på 38,4 Mkr (6,3)

### *Soliditet*

Den synliga soliditeten uppgår vid årets utgång till 14,6% (14,5%). Om bedömt övervärde i fastigheterna räknas in uppgår den justerade soliditeten till 45,4% (46,0%).

Soliditet beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen på balansdagen.

## Hållbarhetsupplysningar

Kfast är certifierade enligt ISO 9 001 (kvalité), ISO 14 001 (miljö) kompletterat med STEMFS (energi), vilket innebär att vi har ett systematiskt arbete med mål och handlingsplaner som följs upp kontinuerligt under året.

Vårt arbete revideras varje år, både internt och av extern part. Revisioner är ett effektivt verktyg för att säkerställa att vi uppfyller gällande lagkrav, men även för att följa upp hur väl våra policyer, processer och rutiner är implementerade i verksamheten för att bibehålla god kvalitet på våra tjänster.

Företagets hållbarhetsarbete går att läsa mer om i moderbolagets Hållbarhetsrapport.

## Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Företagets bostadsområden består till stor del av fastigheter från 1960-70 talet som idag står inför stora upprustnings- och moderniseringsbehov. Kfast har en plan som sträcker sig ca 15 år framåt med modernisering av 175 bostäder per år. Förutom stamreoveringar har bolaget ett stort behov av att underhålla fastigheterna utifrån teknik, klimatskal samt lägenhetsunderhåll.

Som det samhällsbyggande fastighetsbolaget i Eskilstuna har bolaget en viktig uppgift att arbeta med hållbarhetsfrågor inom affärsmässig samhällsnytta. Segregationen växer i hela landet och Eskilstuna är idag en segregerad stad utifrån socioekonomiska förutsättningar. Hög arbetslöshet är den största förklaringen till ekonomiska ojämlikheter, men även kulturella skillnader påverkar. Kfast arbetar med en mängd frågor kopplat till minskad segregationen i staden.

Det bosociala arbetet kring trygghet i Kfast alla bostadsområden sker i såväl samverkan som i egen regi. Samverkan sker genom att Kfast arbetar i nätverk och i nära samarbete med kommunala förvaltningar, polis, föreningsliv och hyresgäster.

Vårt tidigare sätt att leva och verka har fått konsekvenser i form av klimatförändringar som innebär stora utmaningar för vårt samhälle idag. Fastigheter påverkar miljön och klimatet under hela sin livscykel. Från planering och byggskede till förvaltning, ombyggnad och underhåll. Därför arbetar vi systematiskt och målinriktat med att minska vår miljö- och klimatpåverkan. Som ett stöd i detta arbete är vi miljöcertifierade enligt ISO 14001.

Kvalitet och ökad utvecklingstakt är ett grundläggande fokusområde som berör alla i Kfast idag och i det fortsatta arbetet. Kvalitetsarbetet innefattar delar som kundfokus, medarbetarnas delaktighet, omvärldsorientering, ständiga förbättringar, kvalitetssäkring och faktabaserade beslut samt processinriktning och helhetssyn. Förändringar är det nya normaltillståndet och utmaningen består i att ständigt arbeta med att skapa en mer effektiv organisation och fortsätta utveckla moderna arbetssätt.

Kfast är ett värderingsdrivet fastighetsbolag och tillsammans arbetar vi för en gemensam kultur med trygghet, service och utveckling i fokus. Förändringar spås vara konstanta i framtidens arbetsliv och det kommer krävas att vi är både en stabil och mycket flexibel organisation som snabbt och aktivt kan ändra om för att stödja verksamhetens utveckling.

Kfast ska driva verksamheten på affärsmässiga grunder. Bolaget arbetar för att klara såväl successivt ökat resultat, ökad satsning på upprustning av befintligt fastighetsbestånd som investeringar i nyproducerade bostäder.

Eskilstuna Kommunfastigheter AB  
Org.nr 556499-5909

8 (29)

<b>Flerårsöversikt, mkr</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 699	1 584	1 489	1 359	1 328
Resultat efter finansiella poster	107	62	73	72	599
Balansomslutning	7 165	6 860	6 349	5 456	4 799
Antal, anställda, st	492	503	488	490	485

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Bundna reserver</b>	<b>Fria reserver + årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	40 000	226 412	624 612	<b>891 024</b>
Utdelning			-23 392	<b>-23 392</b>
Årets resultat			75 332	<b>75 332</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>40 000</b>	<b>226 412</b>	<b>676 552</b>	<b>942 964</b>

Aktiekapitalet består av 400 000 st aktier med kvotvärde 100 kr.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	601 219 833
årets vinst	75 332 036
	<b>676 551 869</b>
disponeras så att	
till aktieägarna utdelas 106,15 kr per aktie, totalt	42 460 000
i ny räkning överföres	634 091 869
	<b>676 551 869</b>

Den föreslagna utdelningen till aktieägaren reducerar bolagets soliditet till 14,0 procent. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den ovan föreslagna utdelningen, såväl som övriga redovisade vinstdispositioner, är försvarliga såväl med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital och med hänsyn till bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Bolagets förutsättningar att genomföra framtida, för verksamheten nödvändiga, investeringar kvarstår. Den föreslagna värdeöverföringen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3§, andra och tredje stycket (försiktighetsregeln) och är förenlig med 3§, 4§ och 5§ i lag 2010:879 om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.

Utdelningen kommer att betalas ut dagen efter ordinarie bolagsstämma.

Eskilstuna Kommunfastigheter AB  
Org.nr 556499-5909

9 (29)

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	3, 4	1 698 758	1 584 158
Övriga förvaltningsintäkter	5	59 938	42 484
Aktiverat arbete för egen räkning		10 236	10 265
Övriga rörelseintäkter	6	71 958	46 001
		<b>1 840 890</b>	<b>1 682 907</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader		-1 059 897	-1 001 235
Övriga externa kostnader	7, 8	-97 931	-100 371
Personalkostnader	9	-282 354	-286 615
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-175 185	-143 617
		<b>-1 615 367</b>	<b>-1 531 837</b>
<b>Rörelseresultat</b>	10	<b>225 523</b>	<b>151 070</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 327	3 107
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-124 304	-91 773
		<b>-118 977</b>	<b>-88 665</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>106 546</b>	<b>62 405</b>
Bokslutsdispositioner, övriga	12	262	190
<b>Resultat före skatt</b>		<b>106 808</b>	<b>62 595</b>
Skatt på årets resultat	13	-31 475	-35 247
<b>Årets resultat</b>		<b>75 332</b>	<b>27 348</b>

2025061205088

Eskilstuna Kommunfastigheter AB  
Org.nr 556499-5909

10 (29)

**Balansräkning**

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar***Immateriella anläggningstillgångar*

Dataprogram

14

4 221

0

**4 221****0***Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter

15, 16, 17

6 129 311

5 306 308

Markinventarier

18

32 068

18 353

Byggnadsinventarier

19

122 887

129 674

Inventarier, verktyg och installationer

20

15 685

18 565

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

21

400 283

957 055

**6 700 234****6 429 955***Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

22, 23

0

0

Andra långfristiga värdepappersinnehav

24

40

40

**40****40****Summa anläggningstillgångar****6 704 495****6 429 995****Omsättningstillgångar***Varulager m m*

Förråd

862

1 002

**862****1 002***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

2 653

3 724

Hyresfordringar

480

504

Fordringar hos Eskilstuna Kommun

359 821

299 600

Fordringar hos koncernföretag

5 008

6 105

Aktuella skattefordringar

14 808

14 721

Övriga fordringar

16 296

31 958

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

25

60 926

72 212

**459 992****428 824***Kassa och bank*

75

49

**Summa omsättningstillgångar****460 929****429 875****SUMMA TILLGÅNGAR****7 165 424****6 859 870**

Eskilstuna Kommunfastigheter AB  
Org.nr 556499-5909

11 (29)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	26	40 000	40 000
Uppskrivningsfond	27	73 838	73 838
Reservfond		152 574	152 574
		<b>266 412</b>	<b>266 412</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	28	601 220	597 264
Årets resultat		75 332	27 348
		<b>676 552</b>	<b>624 612</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>942 964</b>	<b>891 024</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar	29	132 222	132 222
Periodiseringsfonder		955	1 217
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>133 177</b>	<b>133 439</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättning för pensioner och liknande förpliktelser	30	2 412	2 851
Uppskjutna skatter	31	155 795	124 453
Övriga avsättningar	32	4 000	4 600
<b>Summa avsättningar</b>		<b>162 207</b>	<b>131 904</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till Eskilstuna Kommun	33	4 335 000	4 195 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 335 000</b>	<b>4 195 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till Eskilstuna Kommun	34	1 261 039	1 109 201
Skulder till koncernföretag		44 607	48 267
Leverantörsskulder		74 116	123 420
Övriga skulder		63 258	63 604
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35	149 056	164 011
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 592 076</b>	<b>1 508 503</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 165 424</b>	<b>6 859 870</b>

2025061205089

Eskilstuna Kommunfastigheter AB  
Org.nr 556499-5909

12 (29)

## Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		106 546	62 405
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	36	135 457	139 320
Betald skatt		-220	1 945
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>241 783</b>	<b>203 670</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av varulager och pågående arbete		140	-482
Ökning/minskning övriga rörelsefordringar		-2 968	14 734
Ökning/minskning övriga rörelseskulder		-46 426	34 627
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>192 529</b>	<b>252 549</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-9 648	0
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-465 704	-659 782
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		64 354	28 005
Fusion av dotterföretag, netto likvidpåverkan		0	7
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-410 998</b>	<b>-631 770</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		1 205 000	1 200 000
Förändring koncernkonto		-28 113	-2 179
Amortering av lån		-935 000	-782 000
Utbetald utdelning		-23 392	-36 587
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>218 495</b>	<b>379 234</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>26</b>	<b>13</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början	37	49	36
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>75</b>	<b>49</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Allmänna redovisningsprinciper*

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom att bolaget från och med 2023-01-01 aktiverar arbete för egen räkning i bolagets investeringsprojekt.

#### **Värderingsprinciper m m**

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

#### **Intäkter**

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser och redovisas netto efter moms och rabatter.

#### **Leasingavtal**

Samtliga leasingavtal, där företaget är leasetagare, redovisas som operationell leasing (hyresavtal) oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Företagets uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

#### **Ersättningar till anställda**

##### Kortfristiga ersättningar

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

##### Ersättningar efter avslutad anställning

I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Resultatet belastas för kostnader i takt med att de anställdas pensionsberättigande tjänster utförts.

#### **Låneutgifter**

Lånekostnader belastar resultatet i den period till vilken de hänförs, oavsett hur de upplånade medlen har använts.

#### **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 och som gäller från och med år 2021.

Aktuell skatt, liksom förändringar i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

#### **Materiella 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, utträngs 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.

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	40-100 år
Stomkomplettering	40-50 år
Värme	40 år
El	40 år
Fasad	40-50 år
Fönster, dörrar	40-50 år
Köksinredning	25-30 år
Yttertak	40 år
Ventilation, styr- och övervakning	25 år
Transport, hiss	25 år
Restpost	50 år
Markanläggningar	20 år
Markinventarier	20 år
Byggnadsinventarier	5-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### **Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar**

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov.

Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter).

#### **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.

#### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

#### **Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

#### **Statliga stöd**

Statliga stöd redovisas till verkligt värde när det finns rimlig säkerhet att stödet kommer att erhållas och att bolaget kommer att uppfylla alla därmed sammanhängande villkor. Statliga stöd för anskaffning av materiella anläggningstillgångar reducerar tillgångens redovisade värde.

#### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar, kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Eskilstuna

Kommunfastigheter AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört. Årsredovisningen följer kapitel 11 i K3.

#### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader, redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

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

#### **Varulager**

Varulagret värderas enligt inkomstskattelagens bestämmelser till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Anskaffningsvärdet fastställs med användning av först in, först ut-metoden (FIFU). För råvaror ingår alla utgifter hänförliga till anskaffningen av varorna i anskaffningsvärdet.

#### **Likvida medel**

Företaget har medel på koncernkonto hos Eskilstuna kommun. Dessa klassificeras som fordran eller skuld till Eskilstuna kommun i balansräkningen och under finansieringsverksamheten i kassaflödesanalysen.

#### **Kassaflödesanalys**

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

#### **Koncernuppgifter**

Företaget är helägt dotterföretag till Eskilstuna Kommunföretag AB, org nr 556531-7293 med säte i Eskilstuna, där koncernredovisning upprättas.

## Not 2 Uppskattningar och bedömningar

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

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

Uppskattningar och bedömningar ses över årligen.

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

Viktiga uppskattningar och bedömningar beskrivs nedan.

**Prövning av nedskrivningsbehov för materiella anläggningstillgångar**  
Bolaget har betydande värden redovisade i balansräkningen avseende materiella anläggningstillgångar. Varje fastighet har värderats externt och prövats mot dess bokförda värde.

Fastigheternas totala marknadsvärde bedöms överstiga bokfört värde med 4 036 mkr per 2024-12-31.

**Inkomstskatter och uppskjutna skatter**

Fastigheternas bokförda värde överstiger det skattemässiga värdet med 912 214 mkr. Denna skillnad härrör dels från ned- och uppskrivning av fastigheter samt dels från skattemässiga underhållskostnader som bokföringsmässigt redovisas som investering i enlighet med komponentredovisningsreglerna samt skillnader i avskrivningstider mellan bokföring och deklaration.

Eskilstuna Kommunfastigheter AB  
Org.nr 556499-5909

17 (29)

2025061205092

**Not 3 Nettoomsättning**

	2024	2023
Bostäder	681 362	618 916
Lokaler i bostadsfastigheter	101 874	93 639
Garage	20 601	18 167
P-platser	15 135	12 303
Samhällsfastigheter	93 339	83 496
Kommunala lokaler	849 331	798 715
Övrigt	6 974	6 157
Hysesrabatter	-5 521	-6 987
Hysesbortfall bostäder	-49 715	-31 159
Hysesbortfall lokaler	-12 265	-7 157
Hysesbortfall garage	-1 101	-997
Hysesbortfall p-platser	-1 476	-1 137
Badverksamhet	222	203
	<b>1 698 758</b>	<b>1 584 158</b>

I hyresintäkterna för bolaget ingår hyra för egna lokaler med 13 416 (10 363).  
Per 2024-12-31 var 377 st (350 st) lägenheter outhyrda.

**Not 4 Rörelsens intäkter - intäkter per affärsområde**

	2024	2023
Kommunala lokaler	882 706	824 610
Bostäder	795 948	745 311
Samhällsfastigheter	136 110	88 554
Bad	26 127	24 432
	<b>1 840 890</b>	<b>1 682 907</b>

**Not 5 Övriga förvaltningsintäkter**

	2024	2023
Sålda tjänster	47 339	26 445
Övrigt	12 601	16 039
	<b>59 939</b>	<b>42 484</b>

**Not 6 Övriga rörelseintäkter**

	2024	2023
Realisationsvinst försäljning fastighet	38 420	6 332
Erhållna offentliga bidrag	21 784	27 850
Övrigt	11 755	11 820
	<b>71 958</b>	<b>46 001</b>

Eskilstuna Kommunfastigheter AB  
Org.nr 556499-5909

18 (29)

**Not 7 Övriga externa kostnader - arvode till revisorer**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>KPMG</b>		
Revisionsuppdrag	-243	-284
Lekmannarevision	-174	-56
Andra uppdrag	-6	-64
	<b>-423</b>	<b>-404</b>

**Not 8 Övriga externa kostnader - operationella leasingavtal**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Framtida minimileaseavgifter, som ska erläggas</b>		
Förfaller till betalning inom 1 år	211 403	205 228
Förfaller till betalning senare än 1 men inom 5 år	593 280	575 248
Förfaller till betalning senare än 5 år	835 488	859 385
	<b>1 640 172</b>	<b>1 639 861</b>
Under året kostnadsförda leasingavgifter	486 521	459 248
	<b>486 521</b>	<b>459 248</b>
<b>Framtida minimileaseavgifter som ska erhållas</b>		
Förfaller till betalning inom 1 år	1 030 127	941 949
Förfaller till betalning senare än 1 men inom 5 år	1 163 409	1 029 869
Förfaller till betalning senare än 5 år	2 020 556	1 585 919
	<b>4 214 092</b>	<b>3 557 737</b>
Under året erhållna leasingavgifter	1 069 725	997 868
	<b>1 069 725</b>	<b>997 868</b>

Eskilstuna Kommunfastigheter AB  
Org.nr 556499-5909

19 (29)

**Not 9 Personalkostnader**

	2024	2023
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	266	262
Män	226	241
	<b>492</b>	<b>503</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	2 508	2 441
Övriga anställda	196 832	190 841
	<b>199 340</b>	<b>193 282</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	396	384
Pensionskostnader för övriga anställda	15 656	18 976
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	63 010	66 959
	<b>79 062</b>	<b>86 319</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>278 402</b>	<b>279 602</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	33 %	33 %
Andel män i styrelsen	67 %	67 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	60 %	50 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	40 %	50 %

**Avtal om avgångsvederlag**

Vid uppsägning från bolagets sida där anställningen avslutas är VD berättigad till en avgångsersättning motsvarande tolv (12) månadslöner som utbetalas månadsvis. Bolaget gör pensionsavsättningar under perioden, dock utgår inte semester eller semesterersättning. Erhåller VD en anställning under dessa 12 månader skall inkomsten månadsvis avräknas den av Eskilstuna Kommunfastigheter utlovade avgångsersättningen.

Om uppsägning föranleds av att VD grovt brutit mot anställningsavtalet utgår ingen avgångsersättning.

2025061205093

Eskilstuna Kommunfastigheter AB  
Org.nr 556499-5909

20 (29)

### Not 10 Rörelseresultat - koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterbolag till Eskilstuna Kommunföretag AB, org nr 556531-7293, med säte i Eskilstuna. Eskilstuna Kommunföretag AB upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen bolaget ingår i. Eskilstuna Kommunföretag AB ingår i en koncern där Eskilstuna Kommun, org nr 212000-0357, upprättar sammanställd redovisning för den största koncernen.

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	18 %	20 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0 %	0 %

### Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Kommunal borgensavgift	-20 697	-17 930
Räntekostnader	-103 607	-73 842
	<b>-124 304</b>	<b>-91 773</b>

### Not 12 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Återföring från periodiseringsfond	262	190
	<b>262</b>	<b>190</b>

Eskilstuna Kommunfastigheter AB  
Org.nr 556499-5909

21 (29)

**Not 13 Skatt på årets resultat**

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
Justering avseende tidigare år	-133	-143
Uppskjuten skatt	-31 342	-35 104
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-31 475</b>	<b>-35 247</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2024	2023
	Belopp	Belopp
Redovisat resultat före skatt	106 674	62 595
Skatt enligt gällande skattesats	20,6 -21 975	20,6 -12 895
Ej avdragsgilla kostnader/ej skattepliktiga intäkter	-165	-324
Ej skattepliktiga intäkter	130	37
Övrigt	4 471	-33
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat	-133	-143
Skatteeffekt av skillnad skattemässig och bokförd avskrivning	5 133	7 614
Skatteeffekt av korrigerig av bokfört resultat vid avyttring av fastighet	7 731	-10 828
Skatteeffekt av ej bokförda kostnader	25 736	11 563
Uppskjuten skatt temporära skillnader	-38 006	-29 479
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-10	-8
Skatteeffekt av ej avdragsgill ränta	-8 974	-753
Återföring av uppskjuten skatt vid fastighetsförsäljning	5 287	0
Underskottsavdrag tidigare år	-10 700	
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>29,5 -31 475</b>	<b>56,3 -35 247</b>

**Not 14 Dataprogram**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	9 648	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 648</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-5 427	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 427</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 221</b>	<b>0</b>

2025061205094

**Not 15 Förvaltningsfastigheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 653 242	5 911 477
Inköp	236 598	129 855
Försäljningar/utrangeringar	-41 813	-25 928
Omklassificeringar	728 245	555 427
Genom fusion	0	82 410
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 576 272</b>	<b>6 653 242</b>
Ingående avskrivningar	-1 584 806	-1 454 908
Försäljningar/utrangeringar	26 907	4 684
Omklassificeringar	-15 647	0
Årets avskrivningar	-145 274	-121 458
Genom fusion	0	-13 123
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 718 819</b>	<b>-1 584 806</b>
Ingående uppskrivningar	130 870	132 028
Försäljningar/utrangeringar	-5 141	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 158	-1 158
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>124 571</b>	<b>130 870</b>
Ingående nedskrivningar	-37 673	-38 782
Omklassificeringar	-11 800	0
Årets avskrivningar på nedskrivet belopp	1 406	1 109
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-48 067</b>	<b>-37 673</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 933 957</b>	<b>5 161 634</b>

**Not 16 Upplysningar om verkligt värde på förvaltningsfastigheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerade verkliga värden</b>		
Vid årets början	9 461 100	8 841 500
Årets förändring	859 200	619 600
	<b>10 320 300</b>	<b>9 461 100</b>

Verkliga värdet baseras till 100% på värderingar av utomstående oberoende värderingsman med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella. Fastigheternas värde har bedömts med stöd av kassflödeskalkyler, nuvärdesmetod i vilka beräkning skett av nuvärdet för framtida driftnetton inklusive ett restvärde.

Eskilstuna Kommunfastigheter AB  
Org.nr 556499-5909

23 (29)

2025061205095

**Not 17 Markanläggningar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	177 423	127 611
Inköp	28 126	36 422
Försäljningar/utrangeringar	-1 621	-203
Omklassificeringar	31 799	13 098
Genom fusion	0	495
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>235 726</b>	<b>177 423</b>
Ingående avskrivningar	-32 749	-25 864
Försäljningar/utrangeringar	1 445	189
Årets avskrivningar	-9 068	-6 722
Genom fusion	0	-353
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-40 373</b>	<b>-32 749</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>195 354</b>	<b>144 674</b>

**Not 18 Markinventarier**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 194	11 696
Inköp	8 493	2 844
Omklassificeringar	9 248	8 163
Genom fusion	0	491
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 935</b>	<b>23 194</b>
Ingående avskrivningar	-4 841	-3 483
Omklassificeringar	-1 858	0
Årets avskrivningar	-2 168	-867
Genom fusion	0	-491
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 866</b>	<b>-4 841</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 068</b>	<b>18 353</b>

Eskilstuna Kommunfastigheter AB  
Org.nr 556499-5909

24 (29)

**Not 19 Byggnadsinventarier**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	326 577	326 668
Försäljningar/utrangeringar	-4 774	-91
Omklassificeringar	-11 233	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>310 570</b>	<b>326 577</b>
Ingående avskrivningar	-104 509	-92 365
Försäljningar/utrangeringar	4 596	91
Omklassificeringar	11 233	0
Årets avskrivningar	-12 144	-12 235
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-100 825</b>	<b>-104 509</b>
Ingående nedskrivningar	-92 393	-97 929
Årets avskrivningar på nedskrivet belopp	5 536	5 536
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-86 858</b>	<b>-92 393</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>122 887</b>	<b>129 674</b>

**Not 20 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	88 766	76 643
Inköp	4 084	14 523
Försäljningar/utrangeringar	-3 372	-2 400
Omklassificeringar	-6 349	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>83 130</b>	<b>88 766</b>
Ingående avskrivningar	-70 201	-64 779
Försäljningar/utrangeringar	3 372	2 400
Omklassificeringar	6 272	0
Årets avskrivningar	-6 885	-7 821
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-67 442</b>	<b>-70 201</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 688</b>	<b>18 565</b>

Eskilstuna Kommunfastigheter AB  
Org.nr 556499-5909

25 (29)

2025061205096

**Not 21 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	968 855	1 069 404
Inköp	188 403	476 138
Försäljningar/utrangeringar	-5 263	0
Omklassificeringar	-751 710	-576 688
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>400 283</b>	<b>968 855</b>
Ingående nedskrivningar	-11 800	-11 800
Omklassificeringar	11 800	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-11 800</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>400 283</b>	<b>957 055</b>

**Not 22 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	42 426
Inköp		0
Fusion		-42 426
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 23 Specifikation andelar i koncernföretag föregående år**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar
Cityfastigheter i Eskilstuna AB	100%	100%	2 200

	Org.nr	Säte
Cityfastigheter i Eskilstuna AB	556444-7679	Eskilstuna

**Not 24 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40	40
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40</b>	<b>40</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40</b>	<b>40</b>

Eskilstuna Kommunfastigheter AB  
Org.nr 556499-5909

26 (29)

**Not 25 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	48 494	43 055
Upplupna intäkter	2 426	18 351
Övriga poster	10 006	10 806
	<b>60 926</b>	<b>72 212</b>

**Not 26 Aktiekapital**

Aktiekapitalet består av 400 000 st aktier med kvotvärde 100 kr.

**Not 27 Uppskrivningsfond**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	73 838	73 838
Belopp vid årets utgång	73 838	73 838

**Not 28 Förslag till disposition av resultatet**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:</b>		
Balanserade vinstmedel	601 220	597 264
Årets vinst	75 332	27 348
	<b>676 552</b>	<b>624 612</b>
<b>Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att</b>		
till aktieägaren utdelas 106,15 kr per aktie, totalt	42 460	25 189
i ny räkning överförs	634 092	599 423
	<b>676 552</b>	<b>624 612</b>

**Not 29 Obeskattade reserver**

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	132 222	132 222
Periodiseringsfonder	955	1 217
	<b>133 177</b>	<b>133 439</b>

**Not 30 Avsättning för pensioner och liknande förpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Avsättningar enligt tryggandelagen</b>		
Pensionskostnad inkl löneskatt	2 412	2 851
	<b>2 412</b>	<b>2 851</b>

Eskilstuna Kommunfastigheter AB  
Org.nr 556499-5909

27 (29)

2025061205097

**Not 31 Uppskjuten skatt****2024-12-31:**

Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
Förvaltningsfastigheter	6 129 311	5 217 097	912 214
	<b>6 129 311</b>	<b>5 217 097</b>	<b>912 214</b>

Skattemässiga underskottavdrag uppgår till 155.926 tkr

Väsentliga temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Förvaltningsfastigheter		187 916	-187 916
Skattemässigt underskottsavdrag	32 121		32 121
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>	<b>32 121</b>	<b>187 916</b>	<b>-155 795</b>

**2023-12-31:**

Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
Förvaltningsfastigheter	5 306 308	4 552 924	753 384
	<b>5 306 308</b>	<b>4 552 924</b>	<b>753 384</b>

Skattemässigt underskottsavdrag uppgår till 149 243 tkr

Väsentliga temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Förvaltningsfastigheter		155 197	-155 197
Skattemässigt underskottsavdrag	30 744		30 744
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>	<b>30 744</b>	<b>155 197</b>	<b>-124 453</b>

**Not 32 Övriga avsättningar**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga avsättningar	4 000	4 600
	<b>4 000</b>	<b>4 600</b>

**Not 33 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	1 100 000	1 300 000
	<b>1 100 000</b>	<b>1 300 000</b>

Eskilstuna Kommunfastigheter AB  
Org.nr 556499-5909

28 (29)

**Not 34 Kortfristig skuld Eskilstuna Kommun**

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristig del av långfristigt lån	965 000	835 000
Förutbetalda hyror	266 522	246 524
Övriga skulder	29 517	27 677
	<b>1 261 039</b>	<b>1 109 201</b>

**Not 35 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda hyror	55 195	51 522
Upplupna personalkostnader	23 989	24 274
Upplupna underhållskostnader	10 498	9 801
Upplupna investeringskostnader	19 345	26 394
Upplupen fastighetsskatt	15 682	15 493
Övriga poster	24 349	36 526
	<b>149 058</b>	<b>164 011</b>

**Not 36 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	175 185	143 617
Rearesultat avyttring av anläggningstillgångar	-38 689	-6 705
Avsättning till pensioner	-439	2 150
Övriga avsättningar	-600	600
Nedskrivning	0	0
Justering för resultat före fusion	0	-341
	<b>135 457</b>	<b>139 320</b>

**Not 37 Likvida medel**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Kassa och bank	75	49
	<b>75</b>	<b>49</b>

**Not 38 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	13 613	13 613
	<b>13 613</b>	<b>13 613</b>

**Not 39 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget har inga väsentliga händelser att rapportera.

Eskilstuna Kommunfastigheter AB  
Org.nr 556499-5909

29 (29)

Eskilstuna

Mats Bengtsson  
Ordförande

Fredrik Elf  
Verkställande direktör

Leif Thorstenson

Tobias Gustafsson

Eva Ehrstrand

Kristofer Lennstrand

Torgny Zetterling

Annelie Klavins Nyström

Jessica Wiklund

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Susann Eriksson  
Auktoriserad revisor

2025061205098

*Tobias Gustafsson*

Tobias Gustafsson  
Date: 2025-02-19 13:21 CET  
Signed via account: tobias.gustafsson@eskilstuna.se

*Jessica Wiklund*

Jessica Wiklund  
Date: 2025-02-19 15:51 CET  
Signed via account: jessica.wiklund2@eskilstuna.se

*Kristofer Lennstrand*

Kristofer Lennstrand  
Date: 2025-02-19 15:53 CET  
Signed via account: kristofer.lennstrand@eskilstuna.se

*Leif Thorstenson*

Leif Thorstenson  
Date: 2025-02-19 15:55 CET  
Role: Vice ordförande  
Signed via account: leif.thorstenson@eskilstuna.se

*Mats Bengtsson*

Mats Bengtsson  
Date: 2025-02-19 16:09 CET  
Signed via account: mats.bengtsson@eskilstuna.se

*Eva Ehrstrand*

Eva Ehrstrand  
Date: 2025-02-19 17:20 CET  
Signed via account: eva.ehrstrand@eskilstuna.se

*Annelie Nyström*

Annelie Nyström  
Date: 2025-02-19 22:14 CET  
Role: Styrelseledamot  
Signed via account: annelie.nystrom@eskilstuna.se

*Fredrik Elf*

Fredrik Elf  
Date: 2025-02-23 16:24 CET  
Role: VD  
Signed via account: fredrik.elf@kfast.se

*Torgny Zetterling*

Torgny Zetterling  
Date: 2025-02-24 11:36 CET  
Signed via account: torgny.zetterling@eskilstuna.se

*Susann Eriksson*

Susann Eriksson  
Date: 2025-03-10 18:36 CET  
Role: Revisor KPMG  
Signed via account: susann.eriksson@kpmg.se

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eskilstuna Kommunfastigheter AB, org. nr 556499-5909

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Eskilstuna Kommunfastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att

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

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Eskilstuna 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Eskilstuna Kommunfastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Eskilstuna den

KPMG AB

Susann Eriksson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**SUSANN EVA MARLENE ERIKSSON**

Auktoriserad revisor

Serienummer: d0abb547912569[...]4da4357a3d2ce

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-03-10 17:40:44 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025061205100

Penneo dokumentnyckel: 0YA4N-VYK0J-ZEXAE-2V6DV-DWC67-BIQ5T