

556901-2171

2024053006944

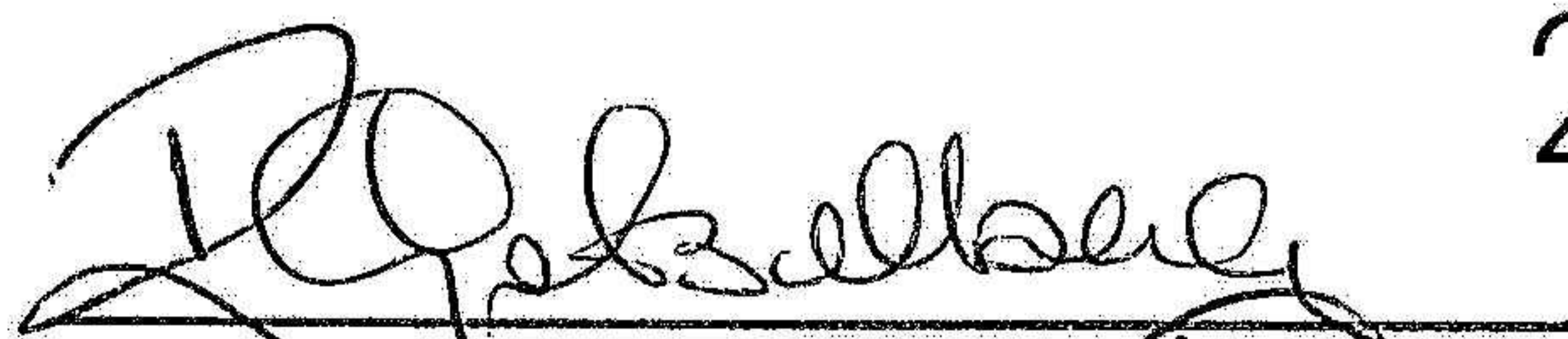
# TIERPS KOMMUNFASTIGHETER



Undertecknad VD i Tierps kommunfastigheter AB intygar att resultat-  
räkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt  
koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts  
på årsstämman den 16/5 - 24. Årsstämman beslutade att godkänna  
styrelsens förslag till hur förlusten skall disponeras.  
Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen  
och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Tierp 20240527 ÅRSREDOVISNING

2023

  
Peggy Ljotzelberg, VD



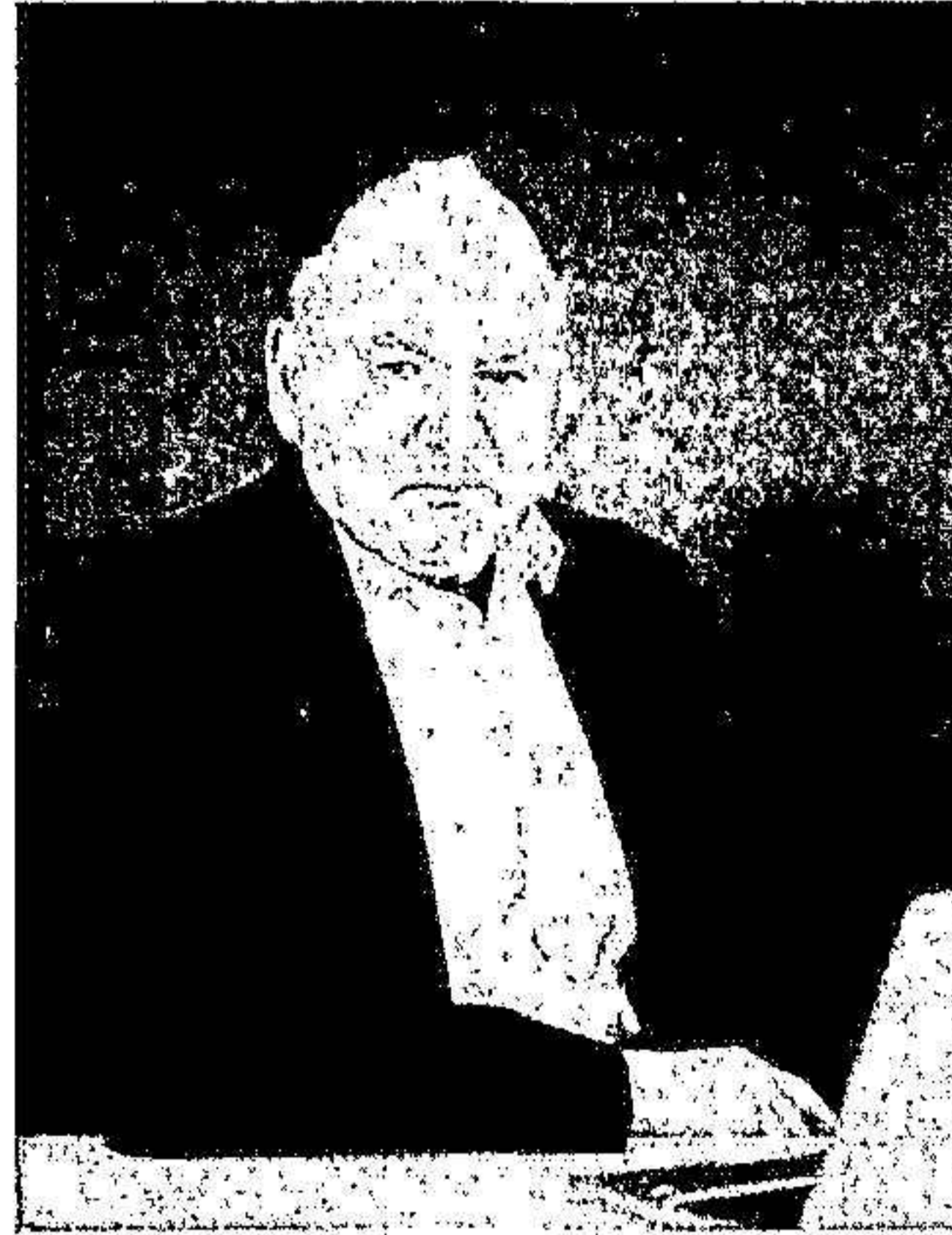
2024053006945

# 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 |

*FO*  
*W*



## VD har ordet

**Med höjda priser** för taxebundet och uppvärmning, höjda räntor, hög inflation, lågkonjunktur och så vidare, fortsatte året 2023 den negativa trenden från föregående år.

**Det positiva är** att TKAB under året har invigt en ny förskola i Skärplinge och de nya förskolorna i Söderfors och Tierp som byggs. Det är även positivt att TKAB har fått beställningar på nybyggnationer av brandstationer i Söderfors och Skärplinge.

**Bolagets arbete med** att möta kostnadsökningarna har ytterligare intensiverats. Energieffektiviseringarna har inte bara ett miljömässigt syfte utan även ekonomiskt för att försöka parera de höga kostnadsökningarna.

**Det goda samarbetet** med TEMAB och kommunens verksamheter har förstärkts under året.

Roger Kjetselberg  
VD

RK  
70 M

# Årsredovisning och koncernredovisning

Styrelsen och verkställande direktören för Tierps kommunfastigheter AB avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning för verksamhetsåret 2023-01-01–2023-12-31.

## 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 fr.o.m. 2023-05-12  
Jan Salomonsson, Hållnäs fr.o.m. 2023-05-12  
Joakim Larsson, Örbyhus t.o.m. 2023-05-11  
Stig Lundqvist, Tierp t.o.m. 2023-05-11

#### Styrelsesuppleanter utsedda av Tierps kommun

Krister Andersson, Tierp fr.o.m. 2023-05-12  
Joakim Larsson, Örbyhus fr.o.m. 2023-05-12  
Alfred Mujambre, Tierp fr.o.m. 2023-05-12  
Per Sangert, Tierp fr.o.m. 2023-05-12  
Lars Svensk, Söderfors fr.o.m. 2023-05-12 t.o.m. 2024-01-12  
Thomas Gahnstedt, Älvkarleby fr.o.m. 2024-01-13  
Eva Berglund, Söderfors t.o.m. 2023-05-11  
Helen Jaktlund, Björklinge t.o.m. 2023-05-11  
Daniel Ringefors, Tierp t.o.m. 2023-05-11  
Pia Wårdsäter, Örbyhus t.o.m. 2023-05-11  
Maj-Louise Ljungmark, Skärplinge t.o.m. 2023-05-11

### Verkställande direktör

Roger Kjetselberg

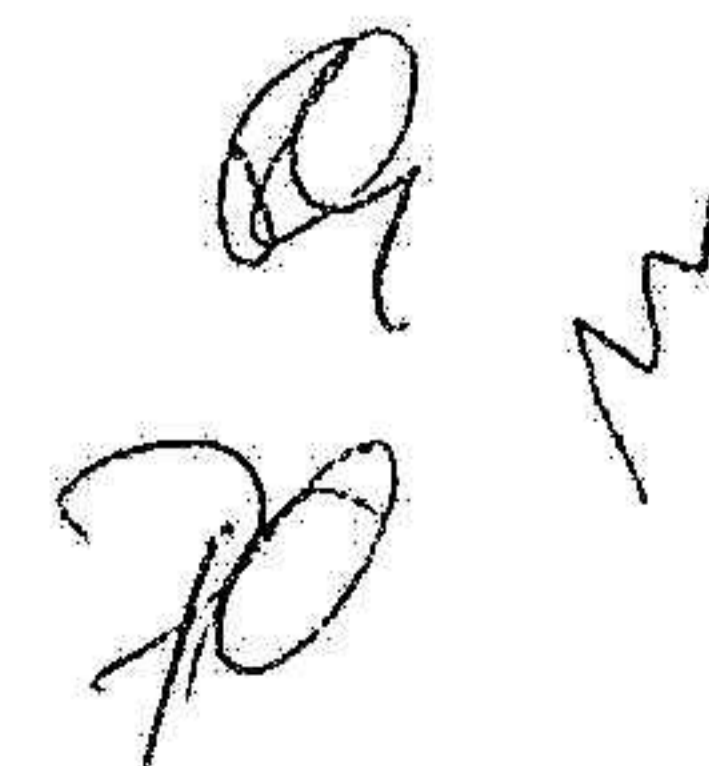
### Revisorer

#### Revisorer valda av bolagsstämman

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB  
Huvudansvarig revisor, Maria Wigenfeldt

#### Lekmannarevisorer

Karl Gunnar Marklund, Tobo, ordinarie revisor  
Inger Klockerman, Örbyhus, suppleant t.o.m. 2023-05-11 och ordinarie revisor  
fr.o.m. 2023-05-12 då det beslutades om två ordinarie lekmannarevisorer.



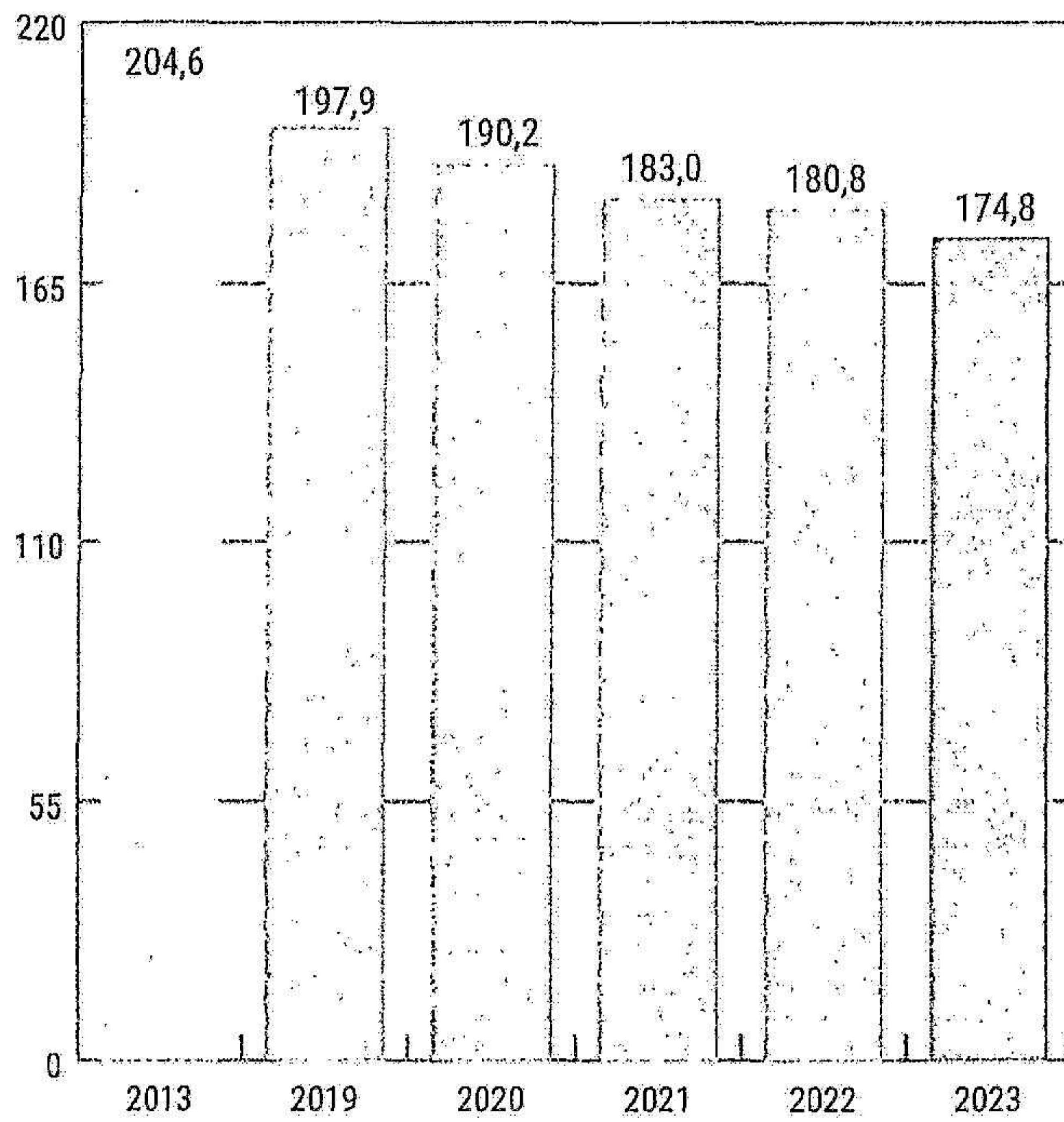
## Information om verksamheten

### Tierps kommunfastigheters mål

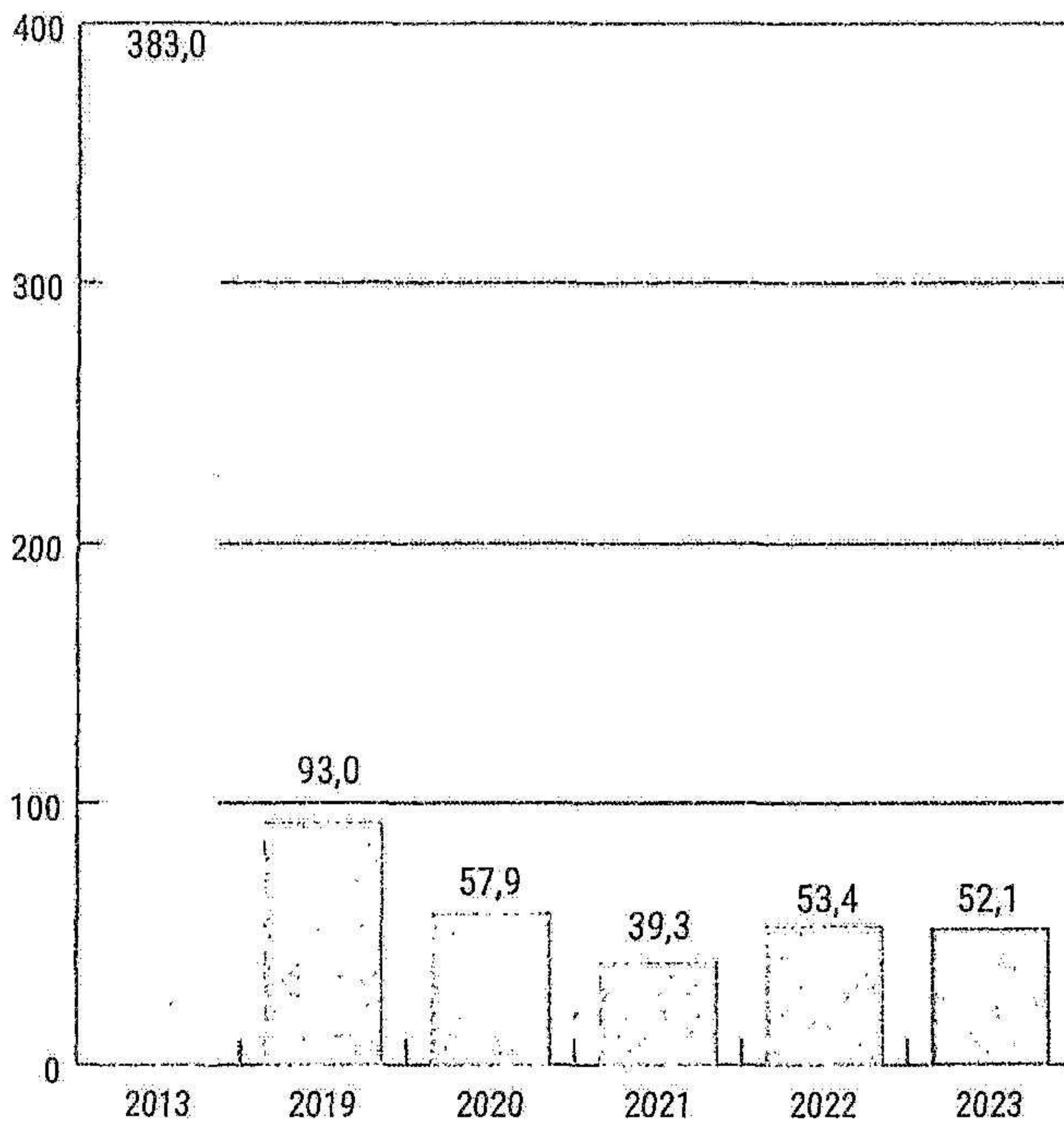
(För information om Tierpsbyggens måluppfyllelse hänvisas till Tierpsbyggens årsredovisning.)

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/m<sup>2</sup>)



CO<sub>2</sub> utsläpp för uppvärmning (ton)



*[Handwritten signatures]*

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

|      |               |
|------|---------------|
| 2023 | 51            |
| 2022 | Ingen mätning |
| 2021 | 53            |
| 2020 | Ingen mätning |
| 2019 | 48            |

3. Nedlagt underhåll ska under 2020–2024 ligga på i snitt 68 kr/m<sup>2</sup> och år.

| (kr/m <sup>2</sup> ) | totalt | i resultatet |
|----------------------|--------|--------------|
| 2023                 | 84     | 40           |
| 2022                 | 513    | 49           |
| 2021                 | 144    | 68           |
| 2020                 | 177    | 56           |
| 2019                 | 192    | 41           |



Tegelbruksgatan, Tierp

705  
7

## 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.

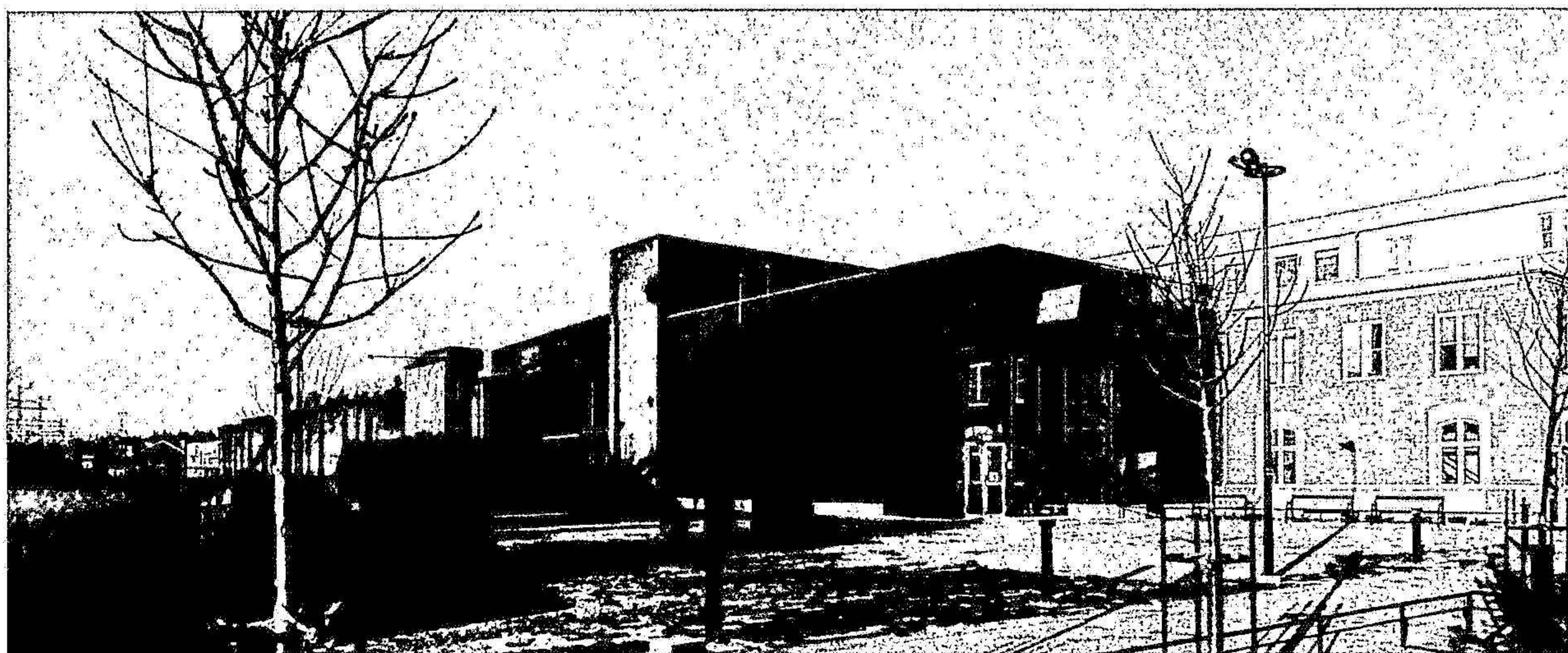
Bolaget har även byggt lokaler i egen regi. De utgörs av förskolor och en idrottshall. Bolaget har genomfört större ombyggnader på en ishall och ett kulturhus som ägs av kommunen samt en skola som bolaget förvärvat och renoverat.

Bolaget har även förvärvat några strategiska fastigheter 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 116 752 m<sup>2</sup> lokalyta (2023-12-31). 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.



Möbeln, Tierp

*[Handwritten signatures]*

## Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

### Energiåtgärder

Bolaget arbetar aktivt för att skapa bättre förutsättningar för kontroll och övervakning av fastigheterna. När ett energieffektiviseringsprojekt genomförs är det självklart att komponenterna som installeras är uppkopplingsbara, detta för att snabbare kunna agera när avvikelser uppkommer i fastigheterna. Bland de åtgärder som utförts under 2023 kan nämnas:

- ▷ att Mehede skola har fått en bergvärmepump installerad. Skolan värmdes tidigare med el och olja.
- ▷ att det har bytts till energisnålare belysning i ett flertal fastigheter.

### Viktiga åtgärder på fastigheterna

I årsredovisningarna 2020 och 2021 har investeringstakten bedömts som låg i jämförelse med tidigare. För 2022 och 2023 har investeringstakten ökat.

Ett antal investeringsprojekt pågår. Kommunfullmäktige har även beslutat om ytterligare en förskola, där intentionen, efter en formell beställning, är att avropa den från SKRs konceptförskolor. Det blir det femte i räkningen.

Ett omfattande utredningsarbete beträffande Centralskolan i Tierp har genomförts, där vi listat stora behov av underhåll och föreslagit rivning och nyproduktion för att långsiktigt trygga driften av fastigheten.

### Kyrkbyns skola, förskola och idrottshall

I slutet av 2022 levererades en ny förskola och en renoverad del av den äldre skolbyggnaden i Kyrkbyn. Under 2023 har utemiljön färdigställts. Projekteringen av en ny idrottshall har pausats i väntan på Centralskolans utveckling.

### SKR Konceptförskolor

#### Skärplinge

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 till terminsstart hösten 2023.

#### Vallskoga

En ny förskola byggs med sex avdelningar med plats för 120 barn, ett mottagningskök och en för verksamheten anpassad utemiljö. Besiktning skedde december 2023 och uppstart av verksamheten är planerad till terminsstarten våren 2024.

#### Söderfors

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 sommaren 2024.

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

## Övriga projekt

### Brandstationer

Just nu pågår projektering av två nya brandstationer i Skärplinge och Söderfors. Leverans av dessa förväntas ske till Räddningstjänsten slutet av 2025.

## Hyror

Vid hyresförhandlingar för 2023 bestämdes att hyran för de lokaler som Tierps kommun hyr från bolaget skulle höjas med 3,8 % fr.o.m. 2023-01-01. Hyrorna för de lokaler som bolaget hyr från Tierps kommun lämnades oförändrade.

Avseende 2024 års hyror gjordes en överenskommelse att hyrorna för de fastigheter som kommunen hyr, höjs med 7,5 % fr.o.m. 2024-01-01 medan hyran för de lokaler som bolaget hyr från kommunen lämnades oförändrade.

För bostäderna i Tierpsbyggen höjdes hyrorna med 4,7 % fr.o.m. 2023-02-01 och vid förhandlingarna hösten 2023 slöts ett 2-års avtal som innebar att hyrorna för 2024 och 2025 höjs med 5,25 % respektive 4,5 % fr.o.m. 1 januari respektive år.



Stationshuset, Tierp

*[Handwritten signatures]*

## Resultatutveckling

Verksamhetsåret visade ett resultat på -5,0 Mkr (-5,5 Mkr). Rörelseresultatet var 12,3 Mkr (3,9 Mkr). Koncernens samlade resultat blev -11,4 Mkr (-8,0 Mkr) medan rörelseresultatet ökade och blev 30,9 Mkr (16,0).

Prognosen vid delårsboksluten pekade på vinster i båda bolagen, i Tierps kommunfastigheter med 1,0 Mkr och i Tierpsbyggen med 4,9 Mkr.

Det kalla och snörika slutet av året ändrade drastiskt på det, då fastighetsskötseln blev 5,5 Mkr dyrare än budgeterat i Tierps kommunfastigheter och 8,3 Mkr dyrare i Tierpsbyggen.

Räkenskapsåret har även i övrigt präglats av kraftiga kostnadsökningar i båda koncernbolagen. Utöver fastighetsskötseln har räntekostnaderna i koncernen nästan fördubblades och öade med 16,7 Mkr.

I Tierps kommunfastigheter har räntekostnaderna även påverkats av ökad nyupplåning med anledning av flera nybyggnadsprojekt.

Även uppvärmningskostnaderna ökade kraftigt, med anledning av stora prisökningar och en kall höst.

Taxebundna kostnader har sjunkit med anledning av att elpriserna sjunkit.

## Intäkter

Intäkterna består i huvudsak av hyresintäkter och lokalbeståndet var i princip fullt uthyrt i bolaget.

Omsättningen har, förutom av hyreshöjningen på 3,8 %, ökat p.g.a. att flera nyproducerade fastigheter tagits i drift. Detta avser framför allt Kyrkskolan och Kyrkbyns förskola samt den nya förskolan i Skärplinge.

## Övriga kostnader

Prisökningarna har varit fortsatt stora även om inflationen vek nedåt under året.

Taxebundna kostnader sjönk i koncernen. Detta berodde framför allt på sjunkande elpriser och elkostnaderna, sjönk med 25 %. Tierps kommunfastigheter band elpriset för 2023 medan Tierpsbyggen band halva elbehovet. För 2024 har båda bolagen bundet elpris.

Kostnaderna för vatten ökade i koncernen med 13,5 %.

I Tierps kommunfastigheter har en nedskrivning skett på en fastighet i Tierp med 2,2 Mkr. Fastigheten saknar i stort hyresgäster och avsikten är att den rivs under 2024. Fastigheten köptes av strategiska skäl för ett antal år sedan.

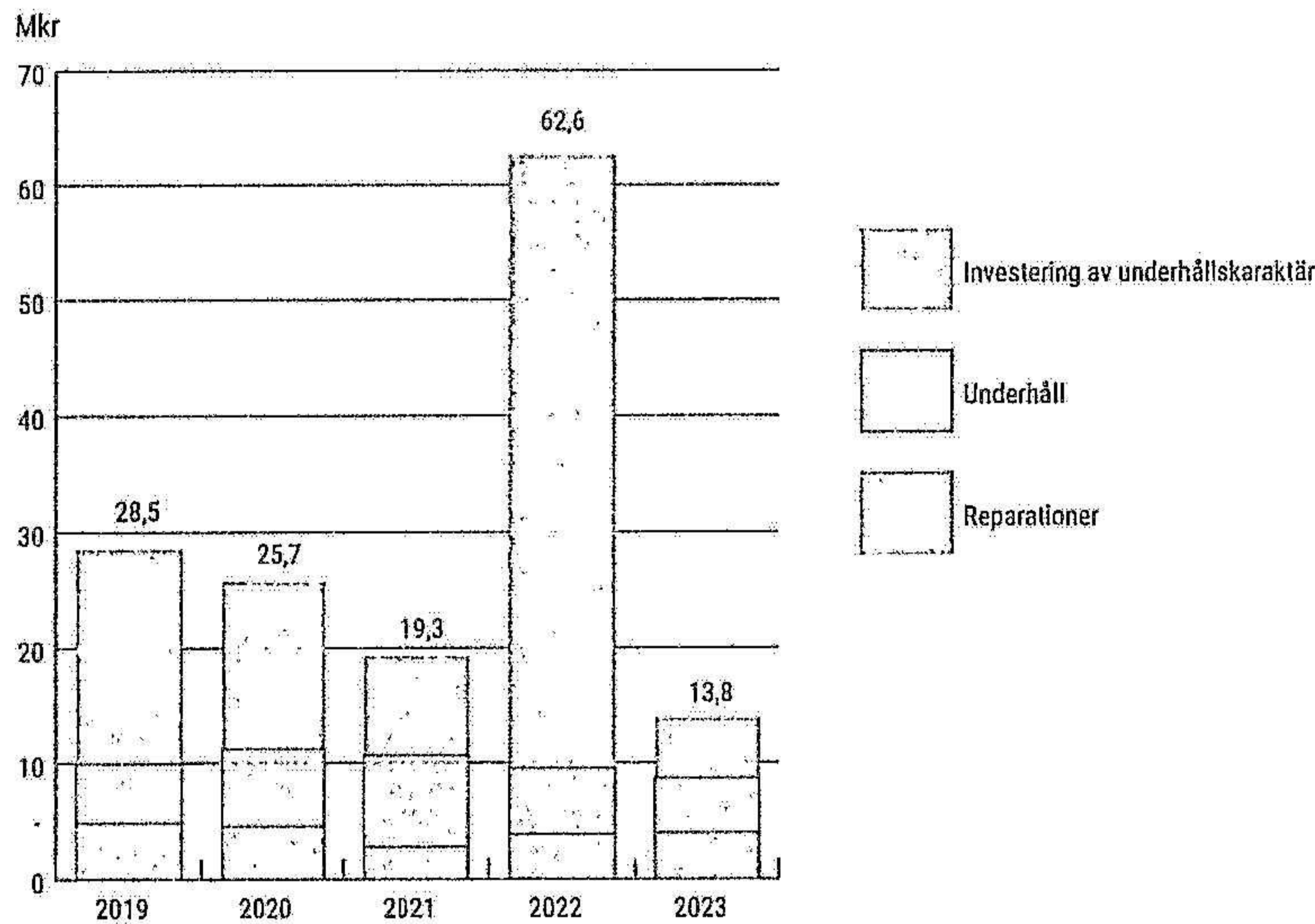
2024053006955

## Reparationer och underhåll

Reparationskostnaderna uppgick till 4,0 Mkr (3,9 Mkr).

Underhåll motsvarande 4,6 Mkr (5,6 Mkr) har genomförts på fastigheterna. Tillsammans med de investeringar av underhållskaraktär, på 5,2 Mkr (53,1 Mkr) som lagts ned 2023, har således underhåll på totalt 9,8 Mkr (58,7 Mkr) lagts på fastigheterna, vilket motsvarar 84 kr/m<sup>2</sup> (513 kr/m<sup>2</sup>). Det relativt låga underhållet, trots ett stort underhållsbehov, är föranlett av det svåra ekonomiska läge som de senaste åren medfört. Det onormalt stora underhållet 2022 avsåg till stora delar Kyrkskolan (15,6 Mkr) och Kulturhuset Möbeln (33,7 Mkr).

Reparation och underhåll 2019–2023

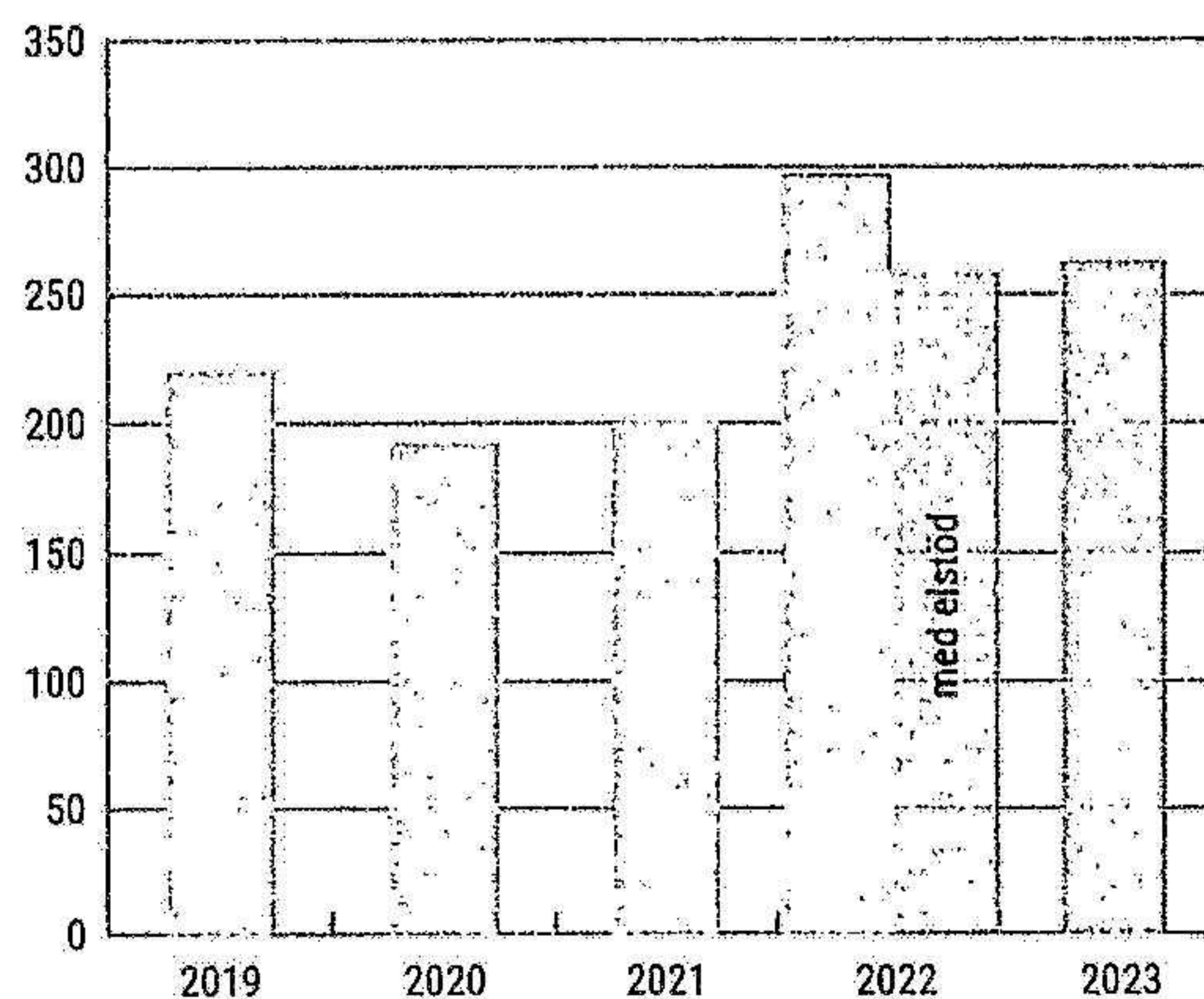


## Taxebundna- och uppvärmningskostnader

Taxebundna- och uppvärmningskostnader minskade med 10,0 % jämfört med 2022. Tar vi hänsyn till det elprisstöd som bolaget erhöll 2022 så ökade kostnaderna med 5,0 %. 2023 var 1,0 % kallare än ett normalår. Jämfört med 2022 så var 2023 7,0 % kallare.

Elförbrukningen minskade med 7,0 % vilket kan bero på att det ersatts elpannor med bergvärmepumpar. Vattenförbrukningen minskade med 9,0 %. Detta kan bero på TEMAB:s nya fjärravlästa vattenmätare som gör att det är lättare att hitta mindre läckor.

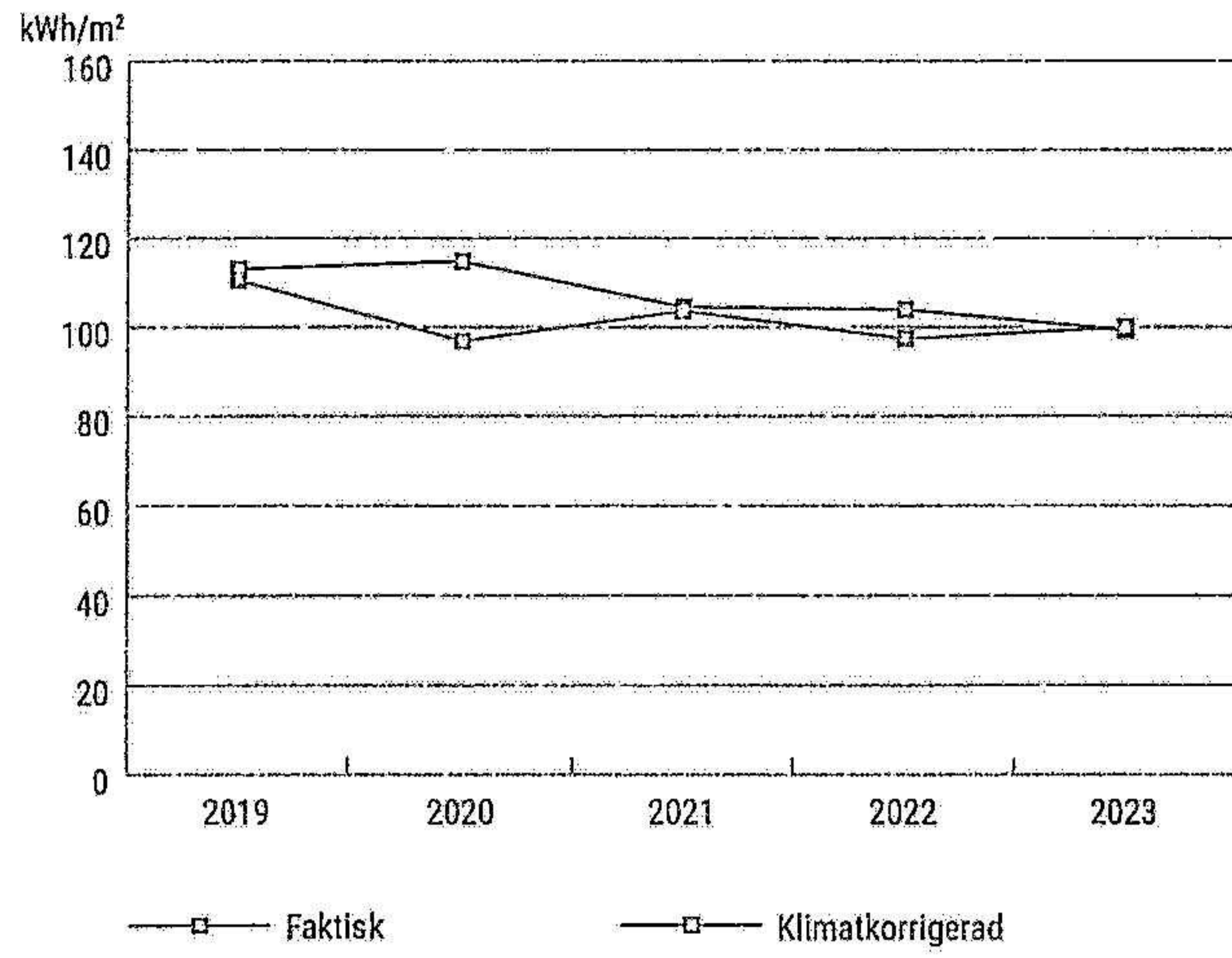
Taxebundna- och uppvärmningskostnader (kr/m<sup>2</sup>)



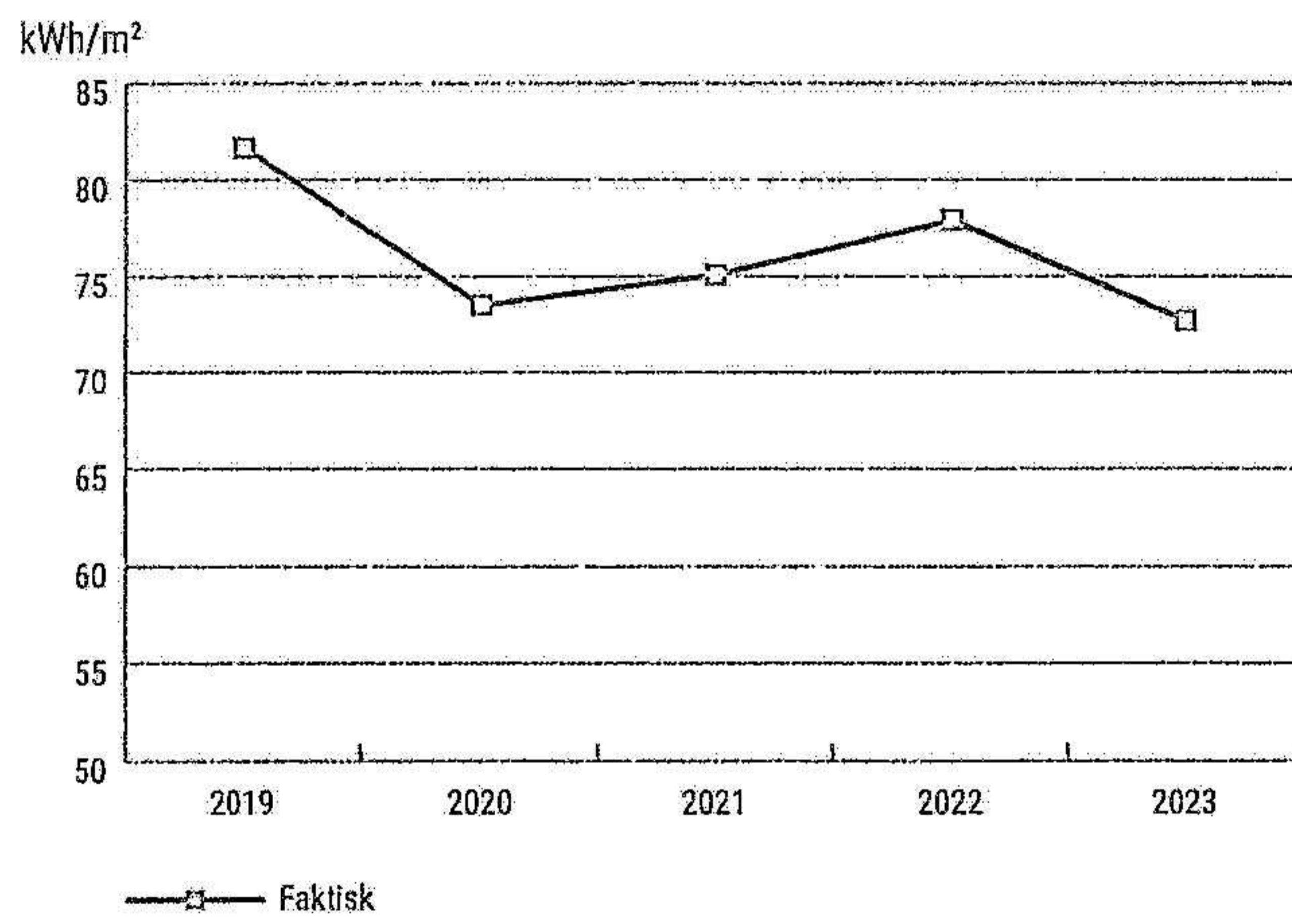
Handwritten signatures and initials.

2024053006956

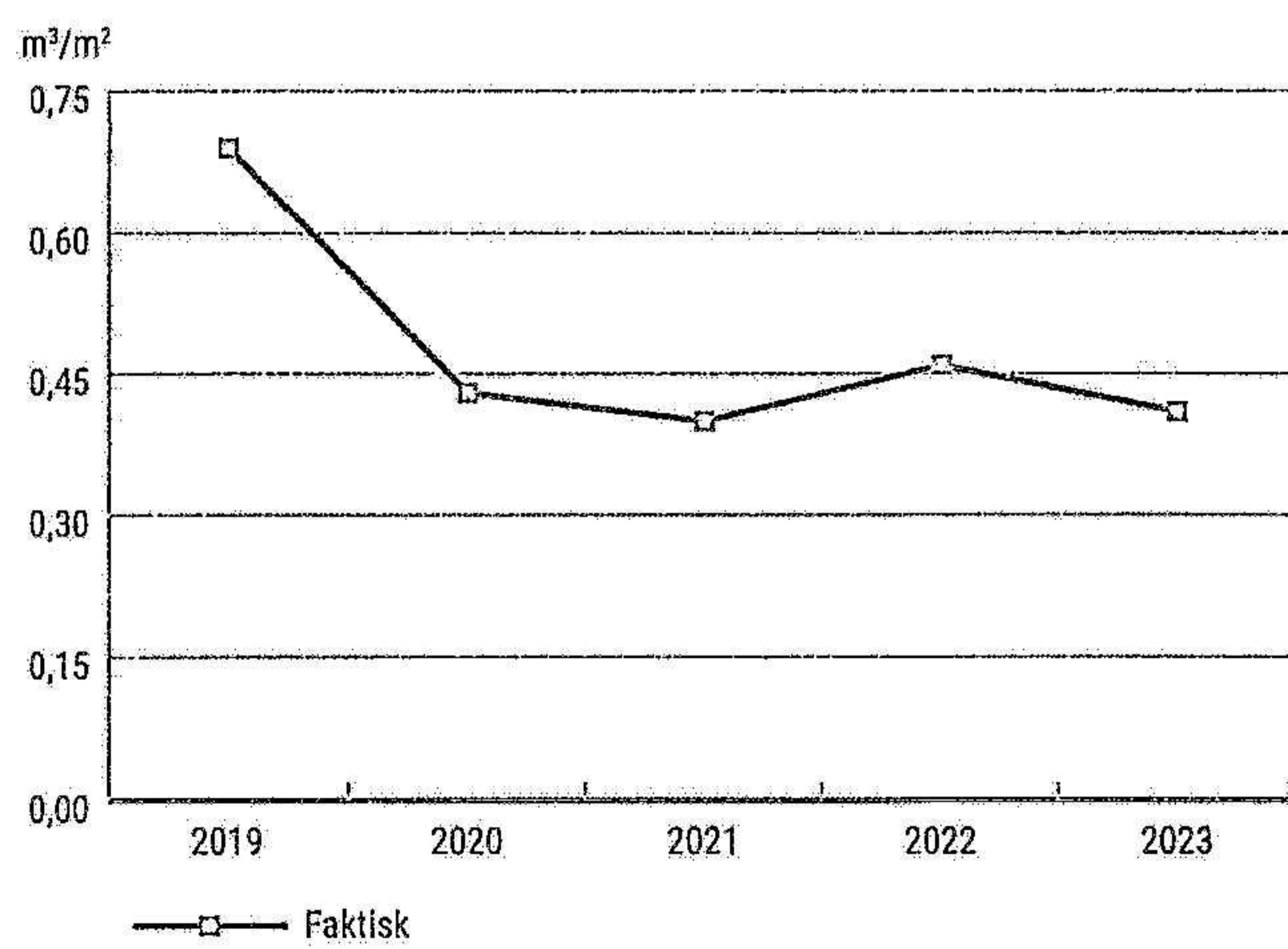
Förbrukning av värme 2019–2023



Total elförbrukning 2019–2023



Vattenförbrukning 2019–2023



*Handwritten signatures and initials.*

## Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Det finns ett fortsatt stort behov av att tillskapa fler bostäder i kommunen vilket innebär att skola- och barnomsorg ska kunna ta emot det behovet. Allt handlar om "flyttkarusellen".

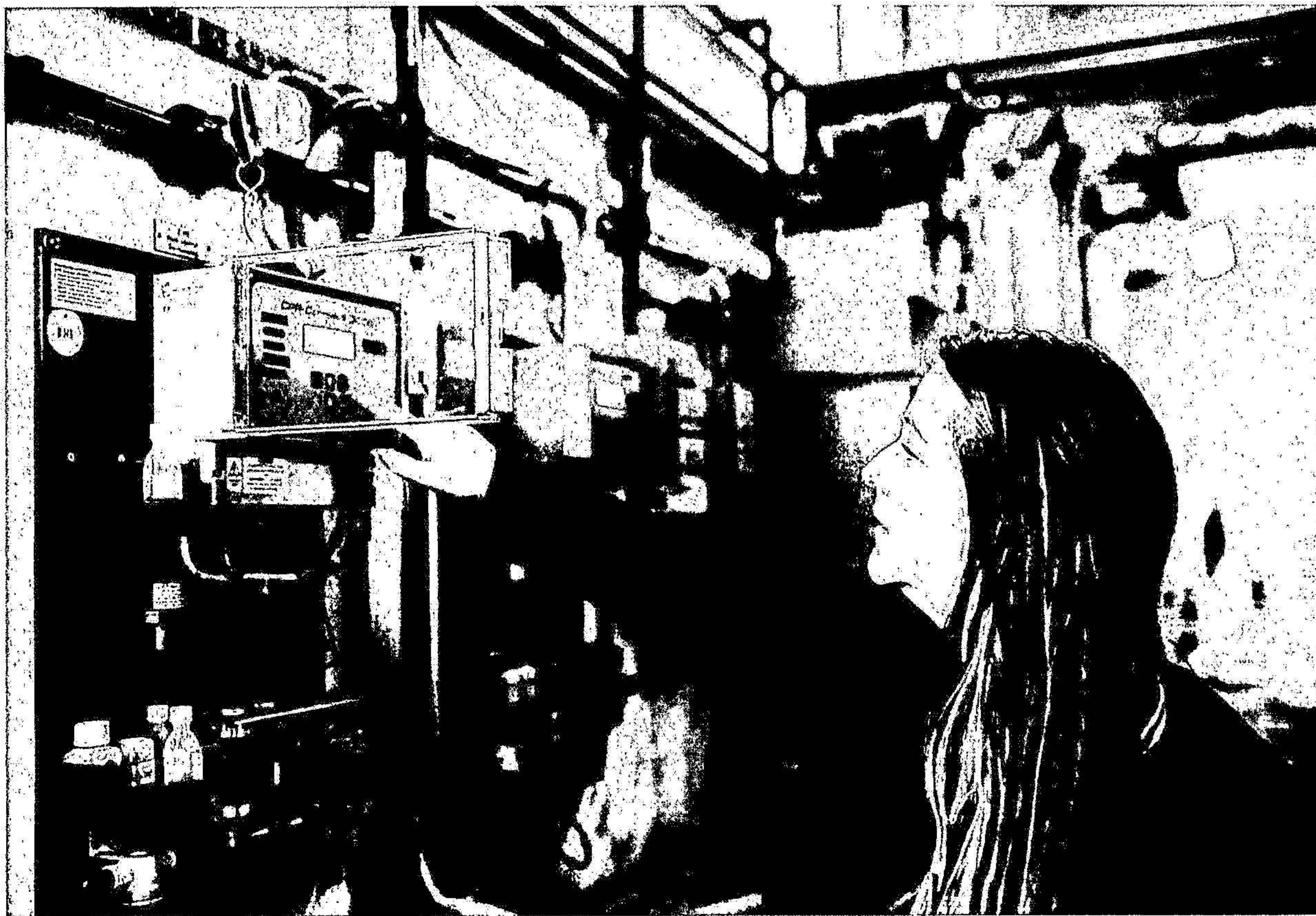
Är kommunen attraktiv så ställer det högre krav på kommunen att leva upp till förväntningarna.

De närmaste åren har vi även önskemål från Räddningstjänsten om att bygga två nya deltidstationer i Söderfors och Skärplinge, vilket känns mycket bra och ger våra kommuninvånare en större trygghet.

Det vi ser framemot är besluten om fastighetsaffären, beslut om Centralskolan, vad som kommer att hända med Örbyhus skola och vad som kommer att hända med Ol-Anders skolan i Skärplinge.

Ett nytt EU-direktiv (EPBD) från 2025 med krav på nybyggnadsenergiprestanda (energiförbrukning, kWh/m<sup>2</sup>, år) ställer till det lite. Offentliga aktörer ska gå före (bl.a. energirenovering). Grovt uppskattat kan det kosta TKAB ca 400 miljoner kronor (16 Mkr/år) för att målet till 2050 ska uppnås.

Det ekonomiska läget är mycket ansträngt men en ljusning förväntas de närmaste åren, men det kommer att ställa höga krav på bolagets organisation.



Undercentral, Tierp

*[Handwritten signatures]*

## Förändring i eget kapital i koncern

|                         | Aktiekapital | Övrigt tillskjutet kapital | Annat eget kapital | Totalt kapital |
|-------------------------|--------------|----------------------------|--------------------|----------------|
| Eget kapital 2022-01-01 | 53 750       | 5 483                      | 42 978             | 102 211        |
| Årets resultat          |              |                            | -7 987             | -7 987         |
| Eget kapital 2022-12-31 | 53 750       | 5 483                      | 34 991             | 94 224         |
| Eget kapital 2023-01-01 | 53 750       | 5 483                      | 34 991             | 94 224         |
| Årets resultat          |              |                            | -11 376            | -11 376        |
| Eget kapital 2023-12-31 | 53 750       | 5 483                      | 23 615             | 82 848         |

## Förändring i eget kapital i moderbolaget

|                         | Aktiekapital | Övrigt fritt eget kapital | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------------|--------------------|
| Eget kapital 2022-01-01 | 53 750       | 2 792                     | 56 542             |
| Årets resultat          |              | -5 533                    | -5 533             |
| Eget kapital 2022-12-31 | 53 750       | -2 741                    | 51 009             |
| 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             |

## Förslag till disposition i moderbolaget

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Balanserat resultat | -2 741 050 kr        |
| Årets resultat      | -5 047 392 kr        |
| <b>Summa</b>        | <b>-7 788 442 kr</b> |

Styrelsen föreslår att medlen på -7 788 442 kronor balanseras i ny räkning.

## Nyckeltal

### Nyckeltal för moderbolaget

| RESULTATRÄKNING (TKR)   | 2023          | 2022          | 2021          | 2020          | 2019         |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|
| Omsättning  | 176 893       | 163 331       | 165 816       | 179 052       | 167 054      |
| Reparationer  | -4 012        | -3 891        | -2 797        | -4 604        | -4 860       |
| Underhåll   | -4 637        | -5 633        | -7 762        | -6 644        | -5 040       |
| Taxebundna kostnader  | -18 760       | -23 833       | -12 949       | -13 187       | -15 677      |
| Uppvärmning   | -11 153       | -9 402        | -9 522        | -8 908        | -9 910       |
| Övriga externa kostnader  | -99 472       | -95 611       | -114 874      | -110 608      | -108 082     |
| Fastighetsskatt   | -88           | -88           | -88           | -88           | -81          |
| Personalkostnader   | -189          | -165          | -161          | -165          | -156         |
| Avskrivningar   | -24 075       | -20 792       | -21 616       | -27 616       | -17 472      |
| Nedskrivningar  | -2 190        | 0             | 0             | -5 000        | 0            |
| Räntenetto inkl borgensavgift                                   | -16 569       | -7 966        | -5 428        | -5 663        | -4 801       |
| Skatt på årets resultat   | -795          | -1 483        | 2 837         | 47            | 795          |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>-5 047</b> | <b>-5 533</b> | <b>-6 544</b> | <b>-3 384</b> | <b>1 770</b> |
| Bokfört värde på byggn., mark och förb. utg. på annans fast tkr | 572 554       | 546 879       | 477 213       | 412 342       | 418 027      |
| Taxeringsvärde för byggnader och mark tkr                       | 8 837         | 8 837         | 8 791         | 8 791         | 8 110        |
| Likviditet %  | 42            | 35            | 43            | 41            | 15           |
| Räntetäckningsgrad %  | 75            | 49            | -73           | 39            | 120          |
| Skuldtäckningsgrad %  | 107           | 97            | 74            | 119           | 120          |
| Soliditet %   | 5,7           | 6,9           | 9,0           | 10,1          | 10,8         |
| Belåningsgrad %   | 100,7         | 98,4          | 96,8          | 96,3          | 92,4         |
| Räntabilitet på totalt kapital %                                | 1,5           | 0,5           | -0,6          | 0,4           | 0,9          |
| Räntabilitet på eget kapital %                                  | -9,3          | -7,9          | -16,6         | -5,4          | 1,5          |
| Årets snittränta %  | 2,06          | 1,04          | 0,69          | 0,77          | 0,71         |

### 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 2023-01-01--2023-12-31

2024053006960

|  |      | KONCERN  |                |          |               |
|--|------|----------|----------------|----------|---------------|
| (Belopp redovisas i tkr)                       |      | 2023     |                | 2022     |               |
|  | NOT  |          |                |          |               |
|  | 1    |          |                |          |               |
| <b>Rörelsens intäkter</b>                      |      |          |                |          |               |
| Hysesintäkter                                  | 2, 3 | 349 190  |                | 331 841  |               |
| Aktiverat arbete för egen räkning              |      | 1 933    |                | 2 251    |               |
| Övriga rörelseintäkter                         |      | 20 353   | 371 476        | 18 429   | 352 521       |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                     |      |          |                |          |               |
| Reparationer och underhåll                     | 4    | -26 847  |                | -38 633  |               |
| Taxebundna kostnader                           | 5    | -38 004  |                | -43 257  |               |
| Uppvärmning                                    | 6    | -39 462  |                | -34 664  |               |
| Övriga externa kostnader                       | 7    | -113 488 |                | -102 261 |               |
| Fastighetskatt                                 | 8    | -3 205   |                | -3 114   |               |
| Personalkostnader                              | 9    | -60 351  |                | -61 564  |               |
| Avskrivningar                                  | 10   | -57 031  |                | -53 006  |               |
| Nedskrivningar                                 |      | -2 190   | -340 578       | 0        | -336 449      |
| <b>Rörelseresultat</b>                         |      |          | <b>30 898</b>  |          | <b>16 022</b> |
| <b>Resultat från finansiella investeringar</b> |      |          |                |          |               |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter      | 11   | 399      |                | 154      |               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter     | 12   | -40 144  | -39 745        | -23 435  | -23 281       |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>       |      |          | <b>-8 847</b>  |          | <b>-7 259</b> |
| Skatt på årets resultat                        | 13   |          | -2 529         |          | -728          |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                          |      |          | <b>-11 376</b> |          | <b>-7 987</b> |

## Koncernens balansräkning per 2023-12-31

2024053006961

|  |     | KONCERN      |                  |            |                  |
|--|-----|--------------|------------------|------------|------------------|
| (Belopp redovisas i tkr)                     |     | 2023         |                  | 2022       |                  |
|  | NOT |              |                  |            |                  |
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |              |                  |            |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |              |                  |            |                  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |     |              |                  |            |                  |
| Byggnader                                    | 14  | 1 094 814    |                  | 1 066 928  |                  |
| Mark   | 15  | 54 793       |                  | 53 467     |                  |
| Markanläggning                               | 16  | 72 181       |                  | 49 976     |                  |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet     | 17  | 328 298      |                  | 330 885    |                  |
| Pågående ny- och ombyggnationer              | 18  | 125 509      |                  | 131 398    |                  |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 19  | 42 695       | 1 718 290        | 35 984     | 1 668 638        |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>     |     |              |                  |            |                  |
| Långfristiga värdepappersinnehav             | 20  | 80           | 80               | 40         | 40               |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     |              | <b>1 718 370</b> |            | <b>1 668 678</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |              |                  |            |                  |
| Varulager                                    | 21  | 1 772        | 1 772            | 1 382      | 1 382            |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |     |              |                  |            |                  |
| Hyses- och kundfordringar                    |     | 1 035        |                  | 1 078      |                  |
| Fordringar hos koncernföretag                |     | 2 541        |                  | 4 124      |                  |
| Övriga fordringar                            |     | 22 033       |                  | 17 822     |                  |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 22  | 3 863        | 29 472           | 5 005      | 28 029           |
| <b>Kassa och bank</b>                        |     | <b>1 718</b> | <b>1 718</b>     | <b>173</b> | <b>173</b>       |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     |              | <b>32 962</b>    |            | <b>29 584</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     |              | <b>1 751 332</b> |            | <b>1 698 262</b> |

*PH 2025*

## Koncernens balansräkning per 2023-12-31

2024053006962

| (Belopp redovisas i tkr)                     | NOT | KONCERN   |                  |           |                  |
|--|-----|-----------|------------------|-----------|------------------|
|  |     | 2023      |                  | 2022      |                  |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |           |                  |           |                  |
| <b>Eget kapital</b>                          | 23  |           |                  |           |                  |
| Aktiekapital                                 |     | 53 750    |                  | 53 750    |                  |
| Övrigt tillskjutet kapital                   |     | 5 484     |                  | 5 483     |                  |
| Annat eget kapital inklusive årets resultat  |     | 23 615    |                  | 34 991    |                  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     |           | <b>82 849</b>    |           | <b>94 224</b>    |
| <b>Avsättningar</b>                          |     |           |                  |           |                  |
| Uppskjuten skatteskuld                       | 24  | 12 518    | 12 518           | 9 989     | 9 989            |
| <b>Skulder</b>                               |     |           |                  |           |                  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 29  |           |                  |           |                  |
| Skulder till kreditinstitut                  | 25  | 1 325 000 | 1 325 000        | 1 090 000 | 1 090 000        |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |           |                  |           |                  |
| Skulder till kreditinstitut                  | 25  | 240 000   |                  | 410 000   |                  |
| Checkkredit                                  | 26  | 0         |                  | 14 166    |                  |
| Leverantörsskuld                             |     | 29 039    |                  | 37 439    |                  |
| Skulder till koncernföretag                  | 26  | 31 744    |                  | 7 548     |                  |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 3 139     |                  | 2 524     |                  |
| Förskottsbetalda hyror                       |     | 11 266    |                  | 10 932    |                  |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 27  | 15 777    | 330 965          | 21 440    | 504 049          |
| <b>Summa skulder</b>                         |     |           | <b>1 655 965</b> |           | <b>1 594 049</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     |           | <b>1 751 332</b> |           | <b>1 698 262</b> |

## Koncernens kassaflödesanalys 2023-12-31

enligt indirekt metod

2024053006963

| (Belopp redovisas i tkr)  | NOT | KONCERN         |                 |
|---|-----|-----------------|-----------------|
|   |     | 2023            | 2022            |
| <b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>   |     |                 |                 |
| Rörelseresultat   |     | 30 897          | 16 022          |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet                                   |     |                 |                 |
| Avskrivningar   |     | 57 031          | 53 006          |
| Nedskrivningar  |     | 2 190           | 0               |
| Reavinster  |     | -575            | -430            |
| Reaförluster  |     | 1 975           | 0               |
| Erlagd ränta  |     | -40 144         | -23 435         |
| Erhållen ränta  |     | 400             | 154             |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |     | <b>51 774</b>   | <b>45 317</b>   |
| <b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>                               |     |                 |                 |
| Ökning (-)/ minskning (+) varulager   |     | -390            | -49             |
| Ökning (-)/ minskning (+) fordringar  |     | -1 104          | 22 469          |
| Ökning (+)/ minskning (-) leverantörsskuld  |     | -8 400          | -9 725          |
| Ökning (+)/ minskning (-) kortfristiga skulder                                      |     | -165 023        | 127 238         |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten</b>   |     | <b>-123 143</b> | <b>185 250</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |     |                 |                 |
| Investering i byggnader och mark  |     | -74 558         | -163 963        |
| Investering i inventarier   |     | -12 229         | -7 037          |
| Investering i markanläggning  |     | -24 060         | -9 513          |
| Köp av andelar i HBV  |     | -40             | 0               |
| Försäljning av inventarier  |     | 575             | 430             |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |     | <b>-110 312</b> | <b>-180 083</b> |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |     |                 |                 |
| Ökning/minskning långfristiga lån   |     | 235 000         | -5 000          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |     | <b>235 000</b>  | <b>-5 000</b>   |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |     | <b>1 545</b>    | <b>167</b>      |
| Likvida medel vid årets början  |     | 173             | 6               |
| Likvida medel vid årets slut  |     | 1 718           | 173             |

*89 70 N*

## Moderbolagets resultaträkning för verksamhetsåret 2023-01-01--2023-12-31

2024053006964

|  |     | MODERBOLAG |               |         |               |
|--|-----|------------|---------------|---------|---------------|
| (Belopp redovisas i tkr)                       |     | 2023       |               | 2022    |               |
|  | NOT |            |               |         |               |
|  | 1,2 |            |               |         |               |
| <b>Rörelsens intäkter</b>                      |     |            |               |         |               |
| Hysesintäkter                                  | 3   | 168 694    |               | 155 549 |               |
| Övriga rörelseintäkter                         |     | 8 199      | 176 893       | 7 782   | 163 331       |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                     |     |            |               |         |               |
| Reparationer och underhåll                     | 4   | -8 649     |               | -9 524  |               |
| Taxebundna kostnader                           | 5   | -18 760    |               | -23 833 |               |
| Uppvärmning                                    | 6   | -11 153    |               | -9 402  |               |
| Övriga externa kostnader                       | 7   | -99 472    |               | -95 611 |               |
| Fastighetskatt                                 | 8   | -88        |               | -88     |               |
| Personalkostnader                              | 9   | -189       |               | -165    |               |
| Avskrivningar                                  | 10  | -24 075    |               | -20 792 |               |
| Nedskrivning                                   |     | -2 190     | -164 576      | 0       | -159 415      |
| <b>Rörelseresultat</b>                         |     |            | <b>12 317</b> |         | <b>3 916</b>  |
| <b>Resultat från finansiella investeringar</b> |     |            |               |         |               |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter      | 11  | 112        |               | 12      |               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter     | 12  | -16 681    | -16 569       | -7 978  | -7 966        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>       |     |            | <b>-4 252</b> |         | <b>-4 050</b> |
| Skatt på årets resultat                        | 13  |            | -795          |         | -1 483        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                          |     |            | <b>-5 047</b> |         | <b>-5 533</b> |

## Moderbolagets balansräkning per 2023-12-31

2024053006965

|  |     | MODERBOLAG |                |          |                |
|--|-----|------------|----------------|----------|----------------|
| (Belopp redovisas i tkr)                     |     | 2023       |                | 2022     |                |
|  | NOT |            |                |          |                |
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |            |                |          |                |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |            |                |          |                |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |     |            |                |          |                |
| Byggnader                                    | 14  | 222 436    |                | 194 778  |                |
| Mark   | 15  | 21 834     |                | 21 234   |                |
| Markanläggning                               | 16  | 44 878     |                | 20 820   |                |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet     | 17  | 328 284    |                | 330 867  |                |
| Pågående ny- och ombyggnationer              | 18  | 82 394     |                | 77 753   |                |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 19  | 28 672     | 728 498        | 21 541   | 666 993        |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>     |     |            |                |          |                |
| Andelar i koncernföretag                     | 20  | 53 700     |                | 53 700   |                |
| Långfristiga värdepappersinnehav             |     | 40         | 53 740         | 0        | 53 700         |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     |            | <b>782 238</b> |          | <b>720 693</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |            |                |          |                |
| Varulager                                    | 21  | 440        | 440            | 146      | 146            |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |     |            |                |          |                |
| Hyses- och kundfordringar                    |     | 13         |                | 28       |                |
| Fordringar hos koncernföretag                |     | 0          |                | 0        |                |
| Övriga fordringar                            |     | 19 928     |                | 16 281   |                |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 22  | 1 981      | 21 922         | 1 712    | 18 021         |
| <b>Kassa och bank</b>                        |     | <b>0</b>   | <b>0</b>       | <b>0</b> | <b>0</b>       |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     |            | <b>22 362</b>  |          | <b>18 167</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     |            | <b>804 600</b> |          | <b>738 860</b> |

## Moderbolagets balansräkning per 2023-12-31

2024053006966

|  |    | MODERBOLAG |                |         |                |
|--|----|------------|----------------|---------|----------------|
| (Belopp redovisas i tkr)                     |    | 2023       |                | 2022    |                |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |    |            |                |         |                |
| <b>Eget kapital</b>                          | 23 |            |                |         |                |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |    |            |                |         |                |
| Aktiekapital                                 |    | 53 750     | 53 750         | 53 750  | 53 750         |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    | 30 |            |                |         |                |
| Balanserat resultat                          |    | -2 741     |                | 2 792   |                |
| Årets resultat                               |    | -5 047     | -7 788         | -5 533  | -2 741         |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |    |            | 45 962         |         | 51 009         |
| <b>Avsättningar</b>                          | 24 |            |                |         |                |
| Uppskjuten skatteskuld                       |    | 2 010      | 2 010          | 1 215   | 1 215          |
| <b>Skulder</b>                               |    |            |                |         |                |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 25 |            |                |         |                |
| Skulder till kreditinstitut                  |    | 625 000    | 625 000        | 510 000 | 510 000        |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |    |            |                |         |                |
| Skulder till kreditinstitut                  |    | 80 000     |                | 125 000 |                |
| Leverantörsskuld                             |    | 14 877     |                | 22 600  |                |
| Skulder till koncernföretag                  | 26 | 31 920     |                | 22 976  |                |
| Övriga kortfristiga skulder                  |    | 23         |                | 23      |                |
| Förskottsbetalda hyror                       |    | 260        |                | 381     |                |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 27 | 4 548      | 131 628        | 5 656   | 176 636        |
| <b>Summa skulder</b>                         |    |            | 756 628        |         | 686 636        |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |    |            | <b>804 600</b> |         | <b>738 860</b> |

## Moderbolagets kassaflödesanalys 2023-12-31

enligt indirekt metod

2024053006967

| (Belopp redovisas i tkr)  | NOT | MODERBOLAG     |                 |
|---|-----|----------------|-----------------|
|   |     | 2023           | 2022            |
| <b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>   |     |                |                 |
| Rörelseresultat   |     | 12 317         | 3 916           |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet                                   |     |                |                 |
| Avskrivningar   |     | 24 075         | 20 792          |
| Nedskrivningar  |     | 2 190          | 0               |
| Reaförluster  |     | 104            | 0               |
| Erlagd ränta  |     | -16 681        | -7 978          |
| Erhållen ränta  |     | 112            | 12              |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |     | <b>22 117</b>  | <b>16 742</b>   |
| <b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>                               |     |                |                 |
| Ökning (-)/ minskning (+) varulager   |     | -294           | -63             |
| Ökning (-)/ minskning (+) fordringar  |     | -3 901         | 7 623           |
| Ökning (+)/ minskning (-) leverantörsskuld  |     | -7 723         | -12 611         |
| Ökning (+)/ minskning (-) kortfristiga skulder                                      |     | -37 285        | 19 200          |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten</b>   |     | <b>-27 086</b> | <b>30 891</b>   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |     |                |                 |
| Investering i byggnader och mark  |     | -54 518        | -129 832        |
| Investering i inventarier   |     | -9 644         | -3 711          |
| Investering i markanläggning  |     | -23 712        | -7 348          |
| Köp av andelar i HBV  |     | -40            | 0               |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |     | <b>-87 914</b> | <b>-140 891</b> |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |     |                |                 |
| Ökning/minskning långfristiga lån   |     | 115 000        | 110 000         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |     | <b>115 000</b> | <b>110 000</b>  |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |     | <b>0</b>       | <b>0</b>        |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   |     | <b>0</b>       | <b>0</b>        |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   |     | <b>0</b>       | <b>0</b>        |

## Noter

till resultaträkning 2023 samt balansräkning 2023-12-31

(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.

RH 70 N

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 **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 |  | KONCERN |         | MODERBOLAG |         |
|-----|--|---------|---------|------------|---------|
|     |  | 2023    | 2022    | 2023       | 2022    |
| 7   | Övriga externa kostnader                               |         |         |            |         |
| 7:1 | <b>Ersättning till revisorerna</b>                     |         |         |            |         |
|     | Revisionsuppdraget                                     | 249     | 296     | 114        | 160     |
|     | Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget          | 20      | 53      | 15         | 0       |
|     | Övriga tjänster  | 44      | 32      | 22         | 16      |
| 7.2 | <b>Övriga externa kostnader</b>                        |         |         |            |         |
|     | <b>Operationella leasingavtal</b>                      |         |         |            |         |
|     | Framtida minimileaseavgifter som ska erläggas avseende |         |         |            |         |
|     | icke uppsägningsbara leasingavtal som:                 |         |         |            |         |
|     | Förfaller inom ett år                                  | 3 425   | 3 933   | 2 857      | 2 306   |
|     | Förfaller senare än ett men inom 5 år                  | 93 267  | 130 816 | 89 908     | 130 393 |
|     | Förfaller senare än fem år                             | 0       | 0       | 0          | 0       |
|     | Under perioden kostnadsförda leasingavgifter           | 52 717  | 51 448  | 48 755     | 48 651  |
|     | varav maskiner och inventarier                         | 829     | 764     | 318        | 240     |
|     | Framtida minimileaseavgifter som ska erhållas avseende |         |         |            |         |
|     | icke uppsägningsbara leasingavtal som:                 |         |         |            |         |
|     | Förfaller inom ett år                                  | 46 425  | 43 545  | 3 321      | 4 167   |
|     | Förfaller senare än ett men inom 5 år                  | 330 859 | 373 526 | 293 726    | 335 045 |
|     | Förfaller senare än fem år                             | 765 984 | 711 709 | 427 119    | 297 501 |
|     | Under perioden intäktsförda leasingavgifter            | 350 457 | 332 972 | 168 694    | 155 549 |

De framtida minimileaseavgifter som ska erläggas avser i huvudsak lokalhyror.

De framtida minimileaseavgifter 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 | <b>Fastighetsskatt</b>   |              |              |           |           |
|   | Fastighetsskatt lokaler  | 602          | 607          | 88        | 88        |
|   | Fastighetsskatt bostäder | 2 603        | 2 507        | 0         | 0         |
|   | <b>Summa</b>             | <b>3 205</b> | <b>3 114</b> | <b>88</b> | <b>88</b> |

2024053006972

| NOT |  | KONCERN       |               | MODERBOLAG    |               |
|-----|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
|     |  | 2023          | 2022          | 2023          | 2022          |
| 9   | <b>Personal</b>  |               |               |               |               |
| 9:1 | <b>Medeltalet anställda</b>                                |               |               |               |               |
|     | Antal anställda  | 106           | 108           | 0             | 0             |
|     | – varav kvinnor  | 55            | 54            | 0             | 0             |
|     | <b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>      |               |               |               |               |
|     | 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 | <b>Personalkostnader</b>                                   |               |               |               |               |
|     | <b>Löner och andra ersättningar</b>                        |               |               |               |               |
|     | Styrelse och VD  | 1 459         | 1 443         | 128           | 136           |
|     | Övriga anställda   | 40 600        | 41 483        | 0             | 0             |
|     | <b>Sociala kostnader</b>                                   |               |               |               |               |
|     | Sociala kostnader – exkl. pensionskostnader                | 13 853        | 14 077        | 28            | 24            |
|     | Pensionskostnader VD/Styrelse                              | 348           | 410           | 0             | 0             |
|     | Pensionskostnader övrig personal                           | 2 941         | 3 064         | 0             | 0             |
|     | <b>Övriga personalkostnader</b>                            |               |               |               |               |
|     | Kostnadsersättningar                                       | 22            | 29            | 3             | 5             |
|     | Utbildning etc,  | 1 128         | 1 058         | 30            | 0             |
|     | <b>Summa</b>   | <b>60 351</b> | <b>61 564</b> | <b>189</b>    | <b>165</b>    |
|     | Ingen i styrelsen har några särskilda anställningsvillkor. |               |               |               |               |
| 10  | <b>Avskrivningar</b>                                       |               |               |               |               |
|     | Byggnader  | 34 104        | 31 743        | 6 230         | 4 259         |
|     | Maskiner och inventarier                                   | 5 938         | 4 833         | 2 964         | 2 212         |
|     | Markanläggningar   | 3 830         | 3 117         | 1 727         | 1 013         |
|     | Förbättringsutgifter på annans fastighet                   | 13 159        | 13 313        | 13 154        | 13 308        |
|     | <b>Summa</b>   | <b>57 031</b> | <b>53 006</b> | <b>24 075</b> | <b>20 792</b> |
| 11  | <b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>           |               |               |               |               |
|     | Övriga finansiella intäkter                                | 399           | 154           | 112           | 12            |
|     | <b>Summa</b>   | <b>399</b>    | <b>154</b>    | <b>112</b>    | <b>12</b>     |

| NOT       | KONCERN  |                  | MODERBOLAG       |                |                |
|-----------|--|------------------|------------------|----------------|----------------|
|           | 2023   | 2022             | 2023             | 2022           |                |
| <b>12</b> | <b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>      |                  |                  |                |                |
|           | Räntor till kreditinstitut                             | 34 192           | 18 286           | 14 097         | 5 930          |
|           | Övriga finansiella kostnader                           | 5 952            | 5 149            | 2 584          | 2 048          |
|           | <b>Summa</b>   | <b>40 144</b>    | <b>23 435</b>    | <b>16 681</b>  | <b>7 978</b>   |
| <b>13</b> | <b>Skatt på årets resultat</b>                         |                  |                  |                |                |
|           | Aktuell skatt  | 0                | 0                | 0              | 0              |
|           | Uppskjuten skatt                                       | -2 529           | -728             | -795           | -1 483         |
|           | <b>Skatt på årets resultat</b>                         | <b>-2 529</b>    | <b>-728</b>      | <b>-795</b>    | <b>-1 483</b>  |
|           | <b>Redovisat resultat före skatt</b>                   | <b>-8 847</b>    | <b>-7 259</b>    | <b>-4 252</b>  | <b>-4 050</b>  |
|           | Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6 %)     | -1 822           | -1 495           | -876           | -834           |
|           | Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader              | 48               | 37               | 12             | 0              |
|           | Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter             | -20              | 2 159            | -5             | 1 641          |
|           | Skatteeffekt av tidigare ej redovisad uppskjuten skatt | -735             | -1 429           | 74             | -2 290         |
|           | Redovisad skattekostnad                                | -2 529           | -728             | -795           | -1 483         |
| <b>14</b> | <b>Byggnader</b>                                       |                  |                  |                |                |
|           | <b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>          | <b>1 578 839</b> | <b>1 489 200</b> | <b>233 472</b> | <b>167 747</b> |
|           | Årets investeringar                                    | 66 100           | 89 639           | 36 139         | 63 725         |
|           | Sålda/utrangerade byggnader                            | -5 258           | 0                | 0              | 0              |
|           | <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>          | <b>1 639 681</b> | <b>1 578 839</b> | <b>269 611</b> | <b>233 472</b> |
|           | <b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>             | <b>-488 746</b>  | <b>-457 003</b>  | <b>-33 694</b> | <b>-29 435</b> |
|           | Årets avskrivningar enligt plan                        | -34 165          | -31 743          | -6 291         | -4 259         |
|           | Sålda/utrangerade byggnader                            | 3 399            | 0                | 0              | 0              |
|           | <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>             | <b>-519 512</b>  | <b>-488 746</b>  | <b>-39 985</b> | <b>-33 694</b> |
|           | <b>Ingående ackumulerade uppskrivningar</b>            | <b>138 500</b>   | <b>138 500</b>   | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
|           | <b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>            | <b>138 500</b>   | <b>138 500</b>   | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
|           | <b>Ingående ackumulerade nedskrivningar</b>            | <b>-161 665</b>  | <b>-161 665</b>  | <b>-5 000</b>  | <b>-5 000</b>  |
|           | Årets nedskrivning                                     | -2 190           | 0                | -2 190         | 0              |
|           | <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>            | <b>-163 855</b>  | <b>-161 665</b>  | <b>-7 190</b>  | <b>-5 000</b>  |
|           | <b>Bokfört värde</b>                                   | <b>1 094 814</b> | <b>1 066 928</b> | <b>222 436</b> | <b>194 778</b> |

*[Handwritten signatures]*

2024053006974

| NOT |   | KONCERN          |                  | MODERBOLAG     |                |
|-----|---|------------------|------------------|----------------|----------------|
|     |   | 2023             | 2022             | 2023           | 2022           |
| 15  | <b>Mark</b>   |                  |                  |                |                |
|     | Ingående ackumulerat anskaffningsvärde                            | 53 410           | 44 587           | 21 234         | 13 784         |
|     | Årets investeringar   | 1 326            | 8 823            | 600            | 7 450          |
|     | Utgående ackumulerat anskaffningsvärde                            | 54 736           | 53 410           | 21 834         | 21 234         |
|     | 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              |
|     | <b>Bokfört värde</b>  | <b>54 793</b>    | <b>53 467</b>    | <b>21 834</b>  | <b>21 234</b>  |
|     | Bokfört värde på byggnader och mark<br>för samtliga fastigheter   | 1 149 607        | 1 120 395        | 244 270        | 216 012        |
|     | varav fastigheter utan åsatt taxeringsvärde<br>-typ vårdbyggnader | 406 196          | 320 918          | 233 582        | 158 994        |
|     | Taxeringsvärde för byggnader och mark                             | 1 075 672        | 1 075 672        | 8 837          | 8 837          |
|     | <b>Bedömt marknadsvärde på fastigheterna</b>                      | <b>2 133 000</b> | <b>2 013 000</b> | <b>273 000</b> | <b>183 000</b> |

Bedömt marknadsvärde på fastigheterna 2023-12-31

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 | <b>Markanläggning</b>                  |               |               |               |               |
|    | Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 68 573        | 59 195        | 26 519        | 19 921        |
|    | Nyanskaffning under året               | 26 067        | 9 378         | 25 817        | 6 598         |
|    | Sålda/utrangerade markanläggningar     | 0             | 0             | 0             | 0             |
|    | Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 94 640        | 68 573        | 52 336        | 26 519        |
|    | Ingående ackumulerade avskrivningar    | -18 597       | -15 480       | -5 699        | -4 686        |
|    | Årets avskrivningar enligt plan        | -3 862        | -3 117        | -1 759        | -1 013        |
|    | Sålda/utrangerade markanläggningar     | 0             | 0             | 0             | 0             |
|    | Utgående ackumulerade avskrivningar    | -22 459       | -18 597       | -7 458        | -5 699        |
|    | <b>Bokfört värde</b>                   | <b>72 181</b> | <b>49 976</b> | <b>44 878</b> | <b>20 820</b> |

2024053006975

| NOT |  | KONCERN        |                | MODERBOLAG     |                |
|-----|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
|     |  | 2023           | 2022           | 2023           | 2022           |
| 17  | <b>Förbättringsutgifter på annans fastighet</b>  |                |                |                |                |
|     | Ingående ackumulerat anskaffningsvärde   | 395 497        | 379 439        | 395 402        | 379 344        |
|     | Nyanskaffning under året   | 10 582         | 16 058         | 10 582         | 16 058         |
|     | Sålda/utrangerade tillgångar   | -159           | 0              | -159           | 0              |
|     | <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>  | <b>405 920</b> | <b>395 497</b> | <b>405 825</b> | <b>395 402</b> |
|     | Ingående ackumulerade avskrivningar  | -64 612        | -51 299        | -64 535        | -51 227        |
|     | Årets avskrivningar enligt plan  | -13 065        | -13 313        | -13 061        | -13 308        |
|     | Sålda/utrangerade tillgångar   | 55             | 0              | 55             | 0              |
|     | <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>   | <b>-77 622</b> | <b>-64 612</b> | <b>-77 541</b> | <b>-64 535</b> |
|     | <b>Bokfört värde</b>   | <b>328 298</b> | <b>330 885</b> | <b>328 284</b> | <b>330 867</b> |
| 18  | <b>Pågående ny- och ombyggnationer</b>   |                |                |                |                |
|     | Ingående ackumulerat anskaffningsvärde   | 131 398        | 81 353         | 77 753         | 34 266         |
|     | Årets investeringar och avslutade projekt  | -5 889         | 50 045         | 4 641          | 43 486         |
|     | <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>  | <b>125 509</b> | <b>131 398</b> | <b>82 394</b>  | <b>77 753</b>  |
| 19  | <b>Inventarier, verktyg och installationer</b>   |                |                |                |                |
|     | Ingående ackumulerat anskaffningsvärde   | 79 228         | 74 192         | 35 929         | 32 390         |
|     | Årets investering  | 12 661         | 6 570          | 10 095         | 3 573          |
|     | Sålda/utrangerade inventarier  | -1 599         | -1 534         | -28            | -34            |
|     | <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>  | <b>90 290</b>  | <b>79 228</b>  | <b>45 996</b>  | <b>35 929</b>  |
|     | Ingående ackumulerade avskrivningar  | -43 244        | -39 946        | -14 388        | -12 210        |
|     | Årets avskrivningar enligt plan  | -5 938         | -4 832         | -2 964         | -2 212         |
|     | Sålda/utrangerade inventarier  | 1 587          | 1 534          | 28             | 34             |
|     | <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>   | <b>-47 595</b> | <b>-43 244</b> | <b>-17 324</b> | <b>-14 388</b> |
|     | <b>Bokfört värde</b>   | <b>42 695</b>  | <b>35 984</b>  | <b>28 672</b>  | <b>21 541</b>  |
| 20  | <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>   |                |                |                |                |
|     | Långfristiga värdepappersinnehav   |                |                |                |                |
|     | Husbyggnadsvaror HBV förening  | 80             | 40             | 40             | 0              |
|     | <b>Andelar i koncernföretag</b>  |                |                |                |                |
|     | Aktier i dotterbolag AB Tierpsbyggen, 556088-2325  | 0              | 0              | 53 700         | 53 700         |
|     | med säte i Tierp, ägd andel 100 %.<br>53 750 aktier á 1 000 kr.<br>2023-12-31 uppgick EK till 9 587 tkr och årets resultat var -6 329 tkr. |                |                |                |                |
|     | <b>Summa</b>   | <b>80</b>      | <b>40</b>      | <b>53 740</b>  | <b>53 700</b>  |

| NOT |  | KONCERN          |                  | MODERBOLAG     |                |
|-----|--|------------------|------------------|----------------|----------------|
|     |  | 2023             | 2022             | 2023           | 2022           |
| 21  | <b>Varulager</b>   |                  |                  |                |                |
|     | Bränslelager   | 170              | 335              | 43             | 146            |
|     | Vitvaror, byggmaterial, förnödenheter m.m.   | 1 602            | 1 047            | 397            | 0              |
|     | <b>Summa varulager</b>   | <b>1 772</b>     | <b>1 382</b>     | <b>440</b>     | <b>146</b>     |
| 22  | <b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>  |                  |                  |                |                |
|     | Modulhyra  | 1 571            | 1 541            | 1 571          | 1 541          |
|     | Försäkringar   | 607              | 1 903            | 0              | 0              |
|     | Kabel TV   | 212              | 424              | 0              | 0              |
|     | Övriga interimiska fordringar  | 1 473            | 1 137            | 410            | 171            |
|     | <b>Summa</b>   | <b>3 863</b>     | <b>5 005</b>     | <b>1 981</b>   | <b>1 712</b>   |
| 23  | <b>Eget kapital</b>  |                  |                  |                |                |
|     | Aktiekapital 53 750 aktier. Tierps kommun äger samtliga aktier i bolaget.                                      |                  |                  |                |                |
| 24  | <b>Avsättningar</b>  |                  |                  |                |                |
|     | Uppskjuten skatteskuld   | 12 518           | 9 989            | 2 010          | 1 215          |
|     | Byggnader och förbättringsutgifter i annans fastighet  | 51 735           | 48 269           | 27 259         | 26 219         |
|     | Skattemässigt underskott   | -38 754          | -37 644          | -25 249        | -25 004        |
|     | Balanslåneposter   | -463             | -636             | 0              | 0              |
|     | Skatt på årets resultat avser uppskjuten skatt   | -2 529           | -729             | -795           | -1 483         |
| 25  | <b>Långfristiga skulder</b>  |                  |                  |                |                |
|     | <b>Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>  | <b>1 565 000</b> | <b>1 500 000</b> | <b>705 000</b> | <b>635 000</b> |
|     | <b>Redovisning av förfallotider för långfristiga skulder till kreditinstitut</b>                               |                  |                  |                |                |
|     | Skulder som förfaller inom 1 år efter balansdagen  | 240 000          | 410 000          | 80 000         | 125 000        |
|     | Skulder som förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen  | 1 325 000        | 1 090 000        | 625 000        | 510 000        |
|     | Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen   | 0                | 0                | 0              | 0              |
| 26  | <b>Skulder till koncernföretag</b>   |                  |                  |                |                |
|     | Skulder till koncernföretag innehåller en checkkredit som utgör en underkredit till Tierps kommuns checkkredit |                  |                  |                |                |
|     | <b>Checkkredit</b>   |                  |                  |                |                |
|     | Checkkredit limit  | 120 000          | 120 000          | 60 000         | 60 000         |
|     | Ej utnyttjad kredit  | -115 395         | -105 834         | -55 395        | -45 834        |
|     | <b>Utnyttjad kredit</b>  | <b>4 605</b>     | <b>14 166</b>    | <b>4 605</b>   | <b>14 166</b>  |

2024053006977

| NOT       | KONCERN   |               | MODERBOLAG    |              |              |
|-----------|---|---------------|---------------|--------------|--------------|
|           | 2023  | 2022          | 2023          | 2022         |              |
| <b>27</b> | <b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>   |               |               |              |              |
|           | Upplupna semester- och löneersättningar               | 3 534         | 3 646         | 0            | 0            |
|           | Upplupna sociala avgifter                             | 2 608         | 1 869         | 17           | 11           |
|           | Upplupna kostnadsräntor                               | 5 305         | 3 656         | 2 368        | 1 286        |
|           | Upplupna sociala avgifter för semester- och löneskuld | 1 421         | 1 477         | 0            | 0            |
|           | Projekt Kyrkskolan                                    | 0             | 2 463         | 0            | 2 463        |
|           | Övriga upplupna kostnader                             | 2 909         | 8 329         | 2 163        | 1 896        |
|           | <b>Summa</b>  | <b>15 777</b> | <b>21 440</b> | <b>4 548</b> | <b>5 656</b> |
| <b>28</b> | <b>Eventualförpliktelser</b>                          |               |               |              |              |
|           | Garantiförbindelse Fastigo                            | 844           | 868           | 0            | 0            |

**29 Derivat 2023-12-31**

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 50 Mkr startar 2025-03-28 och löper på 8 år.

| Derivatinstrument              | Slutdag | 2023             | 2022             | 2023           | 2022           |
|--------------------------------|---------|------------------|------------------|----------------|----------------|
| Ränteswap (betalar fast ränta) | 2023    | 0                | 160 000          | 0              | 50 000         |
| Ränteswap (betalar fast ränta) | 2024    | 60 000           | 60 000           | 20 000         | 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          | 130 000          | 80 000         | 80 000         |
| Ränteswap (betalar fast ränta) | 2031    | 100 000          | 100 000          | 40 000         | 40 000         |
|                                | 2032    | 100 000          | 50 000           | 50 000         | 50 000         |
|                                | 2033    | 160 000          | 0                | 110 000        | 0              |
|                                |         | <b>1 200 000</b> | <b>1 100 000</b> | <b>585 000</b> | <b>525 000</b> |
| Ränteswaparnas värde 31/12     |         | <b>41 859</b>    | <b>92 263</b>    | <b>22 080</b>  | <b>48 752</b>  |

## NOT

## 30 Förslag till disposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Balanserat resultat | -2 741 050 kr        |
| Årets resultat      | -5 047 392 kr        |
| <b>Summa</b>        | <b>-7 788 442 kr</b> |

---

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten överförs  
i ny räkning

-7 788 442 kr

## 31 Uppskattningar och bedömningar

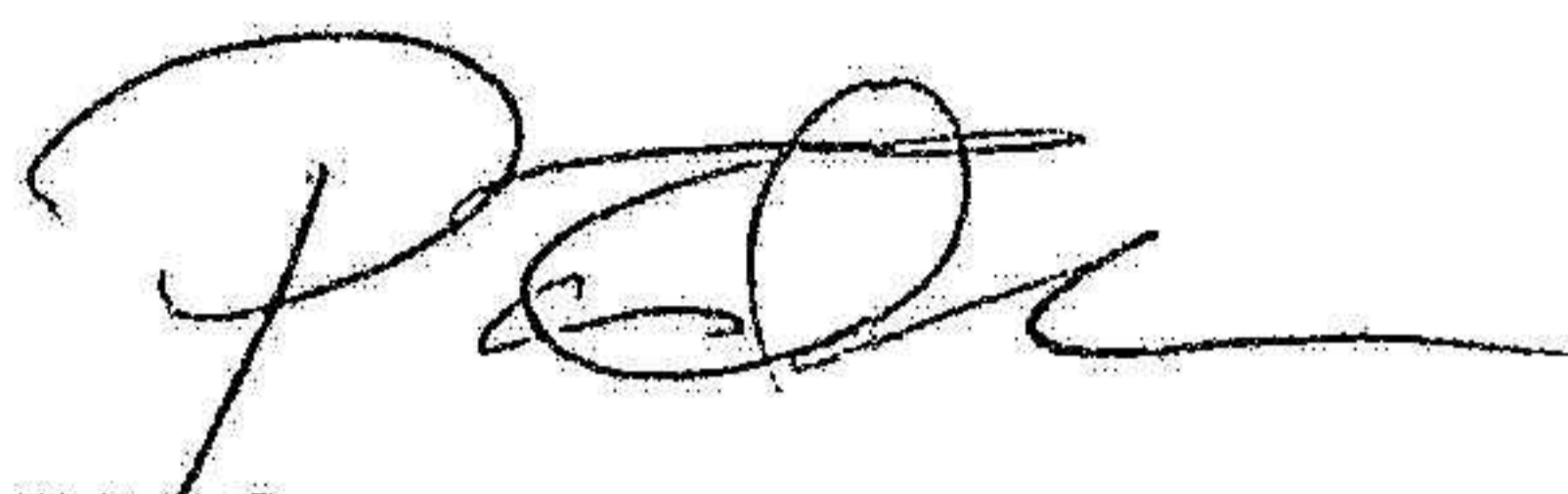
Fastighetsvärdering har skett i enlighet med kommentarer i Not 15. Som stöd för direktavkastningen i modellen har statistik över Tierps kommun hämtats från Newsec.

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

## Underskrifter

2024053006979

Tierp den 14 mars 2024



Pär Oscarsson  
Ordförande



Bengt-Olov Eriksson



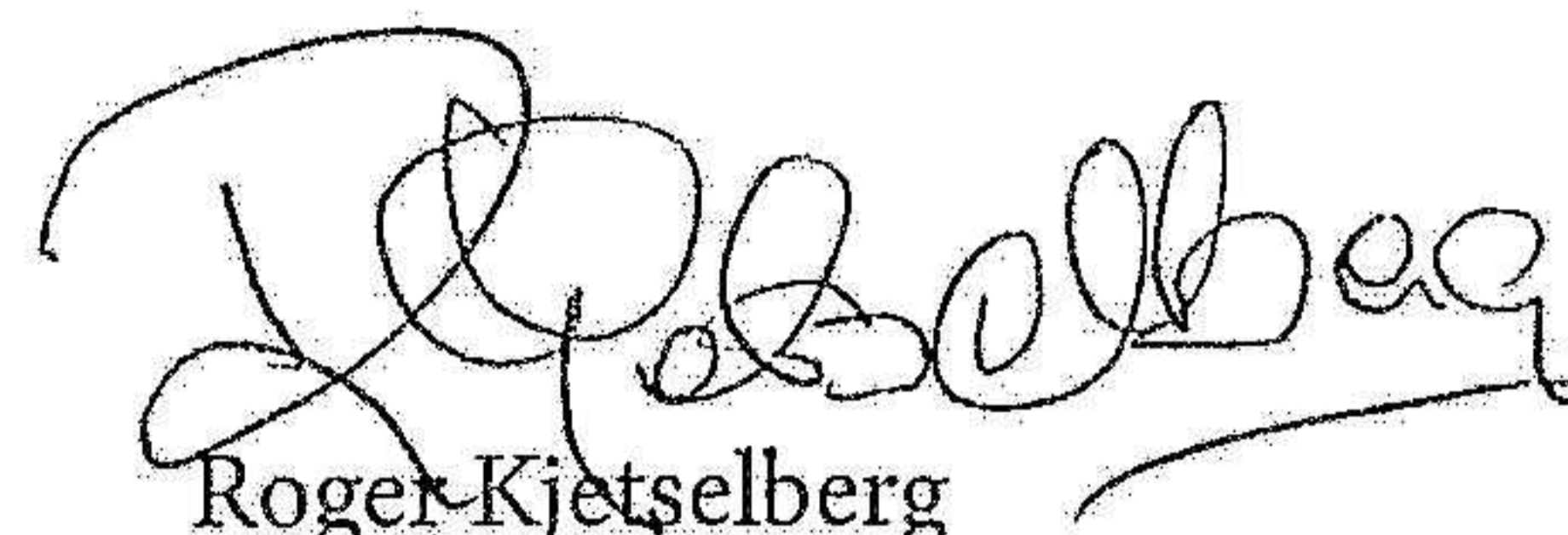
Jan Salomonsson



Jan Jansson



Viktoria Söderling



Roger Kjetselberg  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2024-03-22  
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           | 10 008,0       |                  |
| 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        |                  |
| Vallskoga förskola          | Tierp      | Tierp 2:74           | 779,0          |                  |
| 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          |                  |
| Paléttens förskola          | Örbyhus    | Libbarbo 8:3         | 1 050,0        |                  |
| Bruksskolan/förskola        | Söderfors  | Jörsön 1:310         | 4 270,5        |                  |
| Solgläntan moduler          | Söderfors  | Jörsön 1:32          | 749,0          |                  |
| B-huset Söderfors           | Söderfors  | Jörsön 1:310         | 375,5          | 120,0            |
| Bruksvällen                 | Söderfors  | Jörsön 9:2           | 507,0          |                  |
| Brandstation Söderfors      | Söderfors  | Jörsön 9:1           | 870,0          |                  |
| Slagghus                    | Söderfors  | Jörsön 9:1           | 206,0          |                  |
| Björkängsskolan             | Karlholm   | Nöttö 50:46          | 3 377,0        |                  |
| Gullvivan                   | Karlholm   | Nöttö 50:47          | 933,0          |                  |
| Ol-Andersskolan             | Skärplinge | Skärplinge 1:77      | 4 458,0        |                  |
| Linnean 1 & 2               | Skärplinge | Skärplinge 1:80      | 420,0          |                  |
| 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          |                  |

2024053006981

| Benämning             | Ort           | Fastighetsbeteckning | Total lokalyta | Total bostadsyta |
|-----------------------|---------------|----------------------|----------------|------------------|
| Ängsvägen 17          | Örbyhus       | Libbarbo 8:24        | 511,5          |                  |
| Smedjan               | Karlholm      | Karlholm 1:48        | 1 199,0        |                  |
| Grekiska Templet      | Söderfors     | Jörsön 9:1           | 250,0          |                  |
| Bäggeby               | Tierp         | Tierp 4:204          | 1 434,3        |                  |
| 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          |                  |
| Kyrkskolan            | Tierps Kyrkby | Tierpskyrkby 2:24    | 955,0          |                  |
| Kyrkbyns förskola     | Tierps Kyrkby | Tierpskyrkby 2:24    | 1 560,0        |                  |
| Skärplinge förskola   | Skärplinge    |                      | 1 247,0        |                  |
|                       |               |                      | 116 631,8      | 120,0            |



Kvarnbackens förskola, Tierp

*[Handwritten signatures]*

2024053006982

2024053006983

2024053006984

2024053006985

2024053006986

2024053006987



[www.tierpsbyggen.se](http://www.tierpsbyggen.se)

TIERPS KOMMUNFASTIGHETER AB  
Box 2, 815 21 Tierp

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

[info@tierpskommunfastigheter.se](mailto: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 2023.

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 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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.

### Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 4 och 37-41.

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](http://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 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 fortlöpande 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den 22 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink that reads 'Maria Wigenfeldt'.

Maria Wigenfeldt  
Auktoriserad revisor

2024053006990