


**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Tjärn Fastighetsförvaltning AB**  
556644-4658  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Tjärn Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala 2025-06-12



Jan Björkman

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Tjärn Fastighetsförvaltning AB**  
556644-4658

Räkenskapsåret

2024

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning koncern	5
Balansräkning koncern	6
Kassaflödesanalys koncern	9
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	14
Noter	15

Styrelsen för Tjärn Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncernbolagen arbetar intensivt med att effektivisera verksamheten för att kunna bemöta en ökad efterfrågan. Politiska beslut kan påverka arbetssätt att leverera styckegods inom centrala delar av Uppsala vilket kan medföra ökade kostnader. Förutom politiska beslut är övriga faktorer som bedöms påverka vår verksamhet oljeprisets förändring samt löne- och räntenivåer.

### Hållbarhetsupplysningar

Se fastställd miljöpolicy [www.bjorkmanstransport.se](http://www.bjorkmanstransport.se)

#### Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	77 646	81 689	82 650	80 687	89 156
Resultat efter finansiella poster	1 150	897	-1 163	3 950	883
Balansomslutning	90 812	93 683	99 547	102 542	115 859
Antal anställda	84	96	98	98	122
Soliditet (%)	34,92	33,00	30,00	30,58	25,14
Avkastning på totalt kap. (%)	4,34	4,16	0,51	5,26	2,18
Avkastning på eget kap. (%)	3,63	2,95	0,00	12,60	3,03
<b>Moderbolaget</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	5 103	4 095	4 288	3 264	1 381
Resultat efter finansiella poster	-77	-996	-313	480	-2 087
Balansomslutning	57 310	60 195	61 311	64 658	75 265

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper not 1

2025072112760

### Förändringar i eget kapital

<b>Koncernen</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserver</b>	<b>Annat eget kapital inkl. årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	0	30 366 193	30 466 193
Skatteeffekter koncernbidrag			206 000	206 000
Årets resultat			1 043 532	1 043 532
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>31 615 725</b>	<b>31 715 725</b>

<b>Moderbolaget</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	10 479 137	37 375	10 636 512
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			37 375	-37 375	0
Årets resultat				222 765	222 765
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>10 516 512</b>	<b>222 765</b>	<b>10 859 277</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 516 512
årets vinst	222 765
	<b>10 739 277</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	10 739 277
	<b>10 739 277</b>

## Koncernens Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	2	77 645 658	81 689 023
Övriga rörelseintäkter		1 092 270	816 451
		<b>78 737 928</b>	<b>82 505 474</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-16 234 114	-20 272 345
Övriga externa kostnader	3	-4 401 450	-3 845 768
Personalkostnader		-46 959 272	-48 442 305
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 929 962	-6 491 816
		<b>-75 524 798</b>	<b>-79 052 234</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 213 130</b>	<b>3 453 240</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		480 730	262 681
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		244 996	176 578
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 789 123	-2 995 166
		<b>-2 063 397</b>	<b>-2 555 907</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 149 733</b>	<b>897 333</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 149 733</b>	<b>897 333</b>
Skatt på årets resultat	5	-106 201	-297 762
Uppskjuten skatt	5	0	6 867
<b>Årets resultat</b>		<b>1 043 532</b>	<b>606 438</b>

## Koncernens Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	55 829 253	57 788 195
Inventarier, verktyg och installationer	8	9 745 984	13 223 854
		<b>65 575 237</b>	<b>71 012 049</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar		3 229 937	2 749 206
		<b>3 229 937</b>	<b>2 749 206</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>68 805 174</b>	<b>73 761 255</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		7 864 116	7 959 170
Fordringar hos koncernföretag		0	512 500
Aktuella skattefordringar		31 377	31 377
Övriga fordringar		6 759	194 322
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		475 202	430 187
		<b>8 377 454</b>	<b>9 127 556</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 629 727</b>	<b>10 794 449</b>
		<b>22 007 181</b>	<b>19 922 005</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**90 812 355** **93 683 260**

## Koncernens Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>			
Aktiekapital	9	100 000	100 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		31 615 725	30 366 193
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>31 715 725</b>	<b>30 466 193</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>31 715 725</b>	<b>30 466 193</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	42 711 524	45 141 448
		<b>42 711 524</b>	<b>45 141 448</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	4 076 497	5 145 942
Leverantörsskulder		2 233 896	2 340 500
Aktuella skatteskulder		295 821	372 866
Övriga skulder		3 914 368	4 113 780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	5 864 524	6 102 531
		<b>16 385 106</b>	<b>18 075 619</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>90 812 355</b>	<b>93 683 260</b>

## Koncernens Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	1 149 733	897 333
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	7 449 231	6 229 135
Betald skatt	-490 887	-445 252
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>8 108 077</b>	<b>6 681 216</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Förändring kundfordringar	95 054	666 181
Förändring av kortfristiga fordringar	1 065 048	182 747
Förändring leverantörsskulder	-106 604	-1 015 452
Förändring av kortfristiga skulder	-333 778	-1 255 541
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>8 827 797</b>	<b>5 259 151</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-2 493 150	-1 582 600
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-2 493 150</b>	<b>-1 582 600</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	1 895 605
Amortering av lån	-3 499 369	-6 228 668
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-3 499 369</b>	<b>-4 333 063</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>2 835 278</b>	<b>-656 512</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	10 794 449	11 450 961
Likvida medel vid årets slut	13 629 727	10 794 449



## Moderbolagets Balansräkning

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	55 829 253	57 788 195
		<b>55 829 253</b>	<b>57 788 195</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	14, 15, 16	100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>55 929 253</b>	<b>57 888 195</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		1 190 000	1 387 500
Aktuella skattefordringar		31 377	31 377
Övriga kortfristiga fordringar		759	0
		<b>1 222 136</b>	<b>1 418 877</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 380 474</b>	<b>2 306 800</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>57 309 727</b>	<b>60 194 995</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

**Moderbolagets  
Balansräkning**

Not 2024-12-31 2023-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

***Bundet eget kapital***

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**120 000**

**120 000**

***Fritt eget kapital***

17

Balanserad vinst eller förlust

10 516 512

10 479 137

Årets resultat

222 765

37 375

**10 739 277**

**10 516 512**

**Summa eget kapital**

**10 859 277**

**10 636 512**

**Långfristiga skulder**

10, 11

Skulder till kreditinstitut

38 092 863

40 014 267

**Summa långfristiga skulder**

**38 092 863**

**40 014 267**

**Kortfristiga skulder**

11

Skulder till kreditinstitut

1 921 404

1 921 404

Leverantörsskulder

22 831

24 693

Skulder till koncernföretag

18

6 110 445

6 345 371

Övriga skulder

211 031

766 071

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

91 876

486 677

**Summa kortfristiga skulder**

**8 357 587**

**9 544 216**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**57 309 727**

**60 194 995**

## Moderbolagets Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	19	-77 235	-995 955
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 958 942	2 958 942
Betald skatt		-161 844	-154 132
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 719 863</b>	<b>1 808 855</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		496 741	297 417
Förändring av leverantörsskulder		-1 862	4 720
Förändring av kortfristiga skulder		-1 022 923	-744 504
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 191 819</b>	<b>1 366 488</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-1 921 404	-1 921 404
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 921 404</b>	<b>-1 921 404</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-729 585</b>	<b>-554 916</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		887 923	1 442 839
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>158 338</b>	<b>887 923</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Andra typer av intäkter

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden

Utdelning redovisas när rätten att erhålla utdelningen är säkerställd.

#### Pågående tjänsteuppdrag

#### Koncernredovisning

#### *Konsolideringsmetod*

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys.

Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Tjärn Fastighetsförvaltning AB upprättar koncernredovisning. Uppgifter om koncernföretag finns i not. Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden. Förvärvstidpunkten är den tidpunkt då det bestämmande inflytandet erhålls. Identifierbara tillgångar och skulder värderas inledningsvis till verkliga värden vid förvärvstidpunkten. Minoritetens andel av de förvärvade nettotillgångarna värderas till verkligt värde. Goodwill utgörs av mellanskillnaden mellan de förvärvade identifierbara nettotillgångarna vid förvärvstillfället och anskaffningsvärdet inklusive värdet av minoritetsintresset och värderas initialt till anskaffningsvärdet.

Mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

#### *Transaktioner mellan koncernföretag*

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

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

#### **Anläggningstillgångar**

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

***Materiella anläggningstillgångar***

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Industribyggnad

***Komponentindelning***

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

***Finansiella instrument***

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

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

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

***Andra långfristiga värdepappersinnehav***

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

***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

***Låneskulder och leverantörsskulder***

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

## **Inkomstskatter**

### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

## **Kassaflödesanalys**

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

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

## **Nyckeltalsdefinitioner**

### **Soliditet**

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

### **Avkastning på totalt kapital**

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

### **Avkastning på eget kapital**

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

2025072112772

**Not 2 Nettoomsättningens fördelning  
Koncernen**

	2024	2023
<b>I nettoomsättningen ingår intäkter från</b>		
Tjänster	77 645 658	81 689 023
	<b>77 645 658</b>	<b>81 689 023</b>
<b>I övriga intäkter ingår intäkter från</b>		
Resultat avyttring fordon / försäkr ersättn	578 186	204 968
Bidrag och ersättning personal	473 686	609 358
Övriga intäkter	40 398	2 125
	<b>1 092 270</b>	<b>816 451</b>

**Moderbolaget**

	2024	2023
<b>Nettoomsättningens fördelning</b>		
Hyresintäkter, förvaltningsfastighet	5 102 993	4 094 995
	<b>5 102 993</b>	<b>4 094 995</b>

**Not 3 Arvode till revisorer  
Koncernen**

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

	2024	2023
<b>Oudit Revision AB</b>		
Revisionsuppdrag	35 000	35 000
	<b>35 000</b>	<b>35 000</b>

**Moderbolaget**

	2024	2023
<b>Oudit Revision AB</b>		
Revisionsuppdraget	15 000	15 000
	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

2025072112773

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter  
Koncernen**

	2024	2023
Övriga räntekostnader	2 789 123	2 995 166
	<b>2 789 123</b>	<b>2 995 166</b>

**Moderbolaget**

	2024	2023
Övriga räntekostnader	2 460 341	2 475 415
	<b>2 460 341</b>	<b>2 475 415</b>

**Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt  
Koncernen**

Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av uppskjuten skatt på obeskattade reserver i koncernen.

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	106 201	297 762
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	0	-6 867
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>106 201</b>	<b>290 895</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 149 733		897 333
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-236 845	20,6	-184 851
Ej avdragsgilla kostnader			2,0	-17 503
Ej skattepliktiga intäkter	-8,7	99 597	-6,2	55 789
Justering avseende skatter för föregående år				33 330
Under året utnyttjande underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång			22,9	-205 167
Ej avdragsgilla kostnader	-1,3	14 702		
Skatteeffekt skattem bokf m avskrivning	3,2	-36 263		
Skattereduktion			-3,1	27 506
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>13,8</b>	<b>-158 809</b>	<b>32,4</b>	<b>-290 896</b>

Tjärn Fastighetsförvaltning AB, Org.nr 556644-4658, Box 100, SE-161 22 Solna, Sverige

### Moderbolaget

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
Justering avseende tidigare år	0	-33 330
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>0</b>	<b>-33 330</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		222 765		897 333
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-45 889	20,6	-184 850
Ej avdragsgilla kostnader	0,0	-14		
Ej skattepliktiga intäkter	-0,1	155	0,0	145
Justering avseende skatter för föregående år			-0,8	6 865
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	-20,5	45 748	-19,8	177 840
Skatteeffekt skattem bokf m avskrivning	-16,3	36 263		
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-16,3</b>	<b>36 263</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>

### Not 6 Goodwill

#### Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	900 000	900 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>900 000</b>	<b>900 000</b>
Ingående avskrivningar	-900 000	-866 667
Årets avskrivningar	0	-33 333
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-900 000</b>	<b>-900 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 7 Byggnader och mark

#### Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 977 274	66 977 274
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>66 977 274</b>	<b>66 977 274</b>
Ingående avskrivningar	-9 189 079	-7 230 137
Årets avskrivningar	-1 958 942	-1 958 942
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 148 021</b>	<b>-9 189 079</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>55 829 253</b>	<b>57 788 195</b>

2025072112775

### Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 977 274	66 977 274
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>66 977 274</b>	<b>66 977 274</b>
Ingående avskrivningar	-9 189 079	-7 230 137
Årets avskrivningar	-1 958 942	-1 958 942
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 148 021</b>	<b>-9 189 079</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>55 829 253</b>	<b>57 788 195</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 298 353	63 899 823
Inköp	2 493 150	1 582 600
Försäljningar/utrangeringar	-1 880 250	-4 184 070
Omklassificeringar	864 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>62 775 253</b>	<b>61 298 353</b>
Ingående avskrivningar	-48 074 499	-47 759 028
Försäljningar/utrangeringar	1 880 250	4 184 070
Omklassificeringar	-864 000	0
Årets avskrivningar	-5 971 020	-4 499 541
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-53 029 269</b>	<b>-48 074 499</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 745 984</b>	<b>13 223 854</b>

### Not 9 Antal aktier och kvotvärde Moderbolaget

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Tjärn Fastighetsförvaltning AB	1 000	100
	<b>1 000</b>	

2025072112776

**Not 10 Långfristiga skulder  
Koncernen**

**2024-12-31**      **2023-12-31**

**Förfaller senare än fem år efter balansdagen**  
Skuld till kreditinstitut

30 407 247      32 328 651  
**30 407 247**      **32 328 651**

**Moderbolaget**

**2024-12-31**      **2023-12-31**

**Förfaller senare än fem år efter balansdagen**  
Skuld till kreditinstitut

30 407 247      32 328 651  
**30 407 247**      **32 328 651**

**Not 11 Skulder som avser flera poster  
Koncernen**

Koncernens banklån om 46 788 021 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

**2024-12-31**      **2023-12-31**

**Långfristiga skulder**  
Övriga skulder till kreditinstitut

42 711 524      45 141 448  
**42 711 524**      **45 141 448**

**Kortfristiga skulder**  
Övriga skulder till kreditinstitut

4 076 497      5 145 942  
**4 076 497**      **5 145 942**

**Moderbolaget**

Företagets banklån om 40 014 267 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

**2024-12-31**      **2023-12-31**

**Långfristiga skulder**  
Övriga skulder till kreditinstitut

38 092 863      40 014 267  
**38 092 863**      **40 014 267**

**Kortfristiga skulder**  
Övriga skulder till kreditinstitut

1 921 404      1 921 404  
**1 921 404**      **1 921 404**

2025072112777

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	0	7 304
Upplupna semesterlöner	3 940 475	3 872 374
Upplupna sociala avgifter	1 222 917	1 195 219
Övriga poster	701 132	1 027 634
	<b>5 864 524</b>	<b>6 102 531</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	0	7 304
Övriga poster	91 876	69 373
Förutbetalda intäkter	0	410 000
	<b>91 876</b>	<b>486 677</b>

**Not 13 Anställda och personalkostnader (större företag)  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	9	11
Män	75	85
	<b>84</b>	<b>96</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Övriga anställda	34 247 837	35 458 287
	<b>34 247 837</b>	<b>35 458 287</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för övriga anställda	1 535 638	1 563 933
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	10 945 510	11 139 571
	<b>12 481 148</b>	<b>12 703 504</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>46 728 985</b>	<b>48 161 791</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel män i styrelsen	%	100 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	%	100 %

**Moderbolaget**

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

**Not 14 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	100 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

**Not 15 Specifikation andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Jan Björkman Transport AB	100	100	1 000	100 000 100 000
Jan Björkman Transport AB	Org.nr 556246-7661	Säte Uppsala		

**Not 16 Specifikation andelar i koncernföretag (utan marknadsvärde)  
Koncernen  
Moderbolaget**

**Not 17 Disposition av vinst eller förlust  
Moderbolaget**

	2024-12-31
<b>Förslag till vinstdisposition</b>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	10 516 512
årets vinst	222 765
	<b>10 739 277</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	10 739 277
	<b>10 739 277</b>

2025072112779

**Not 18 Transaktioner med närstående  
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Inköp och försäljning mellan koncernföretag</b>		
Försäljning	5 102 993	4 094 995
	<b>5 102 993</b>	<b>4 094 995</b>
<b>Lån från närstående</b>		
Ingående balans	6 345 371	5 682 871
Erhållna lån	0	662 500
Amortering	-688 926	0
	<b>5 656 445</b>	<b>6 345 371</b>

Lånet från Jan Björkmans Transport AB är räntefritt och har ingen fastställd återbetalningstid.

**Not 19 Räntor och utdelningar  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållen ränta	244 996	176 578
Erlagd ränta	-2 789 123	-2 995 166
	<b>-2 544 127</b>	<b>-2 818 588</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållen ränta	753	705
Erlagd ränta	2 460 341	2 475 415
	<b>2 461 094</b>	<b>2 476 120</b>

**Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut  
Moderbolaget**

Fastigheten Uppsala Gnista 6:2 har avyttrats.

2025072112780

**Not 21 Ställda säkerheter  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	48 750 000	48 750 000
Inventarier med äganderättsförbehåll	8 302 274	11 410 242
	<b>57 052 274</b>	<b>60 160 242</b>
Företagsinteckningar	600 000	600 000
	<b>600 000</b>	<b>600 000</b>

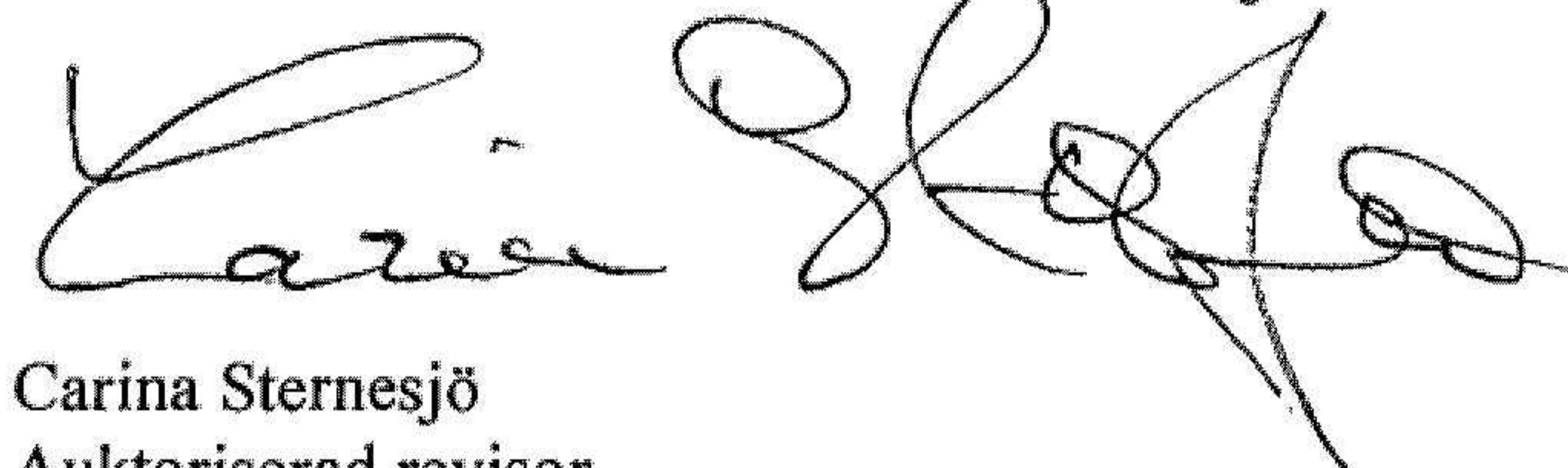
**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	48 750 000	48 750 000
	<b>48 750 000</b>	<b>48 750 000</b>

Uppsala den 12 juni 2025

  
Jan Björkman

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 juni 2025

  
Carina Sternesjö  
Auktoriserad revisor

2025072112780

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tjärn  
Fastighetsförvaltning AB  
Org.nr 556644-4658

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Tjärn Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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 2024-12-31 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

#### *Grund för uttalanden*

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *Revisorns ansvar*

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 fel 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:  
[http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf).  
Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Tjärn Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### **Styrelsens 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.

#### **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

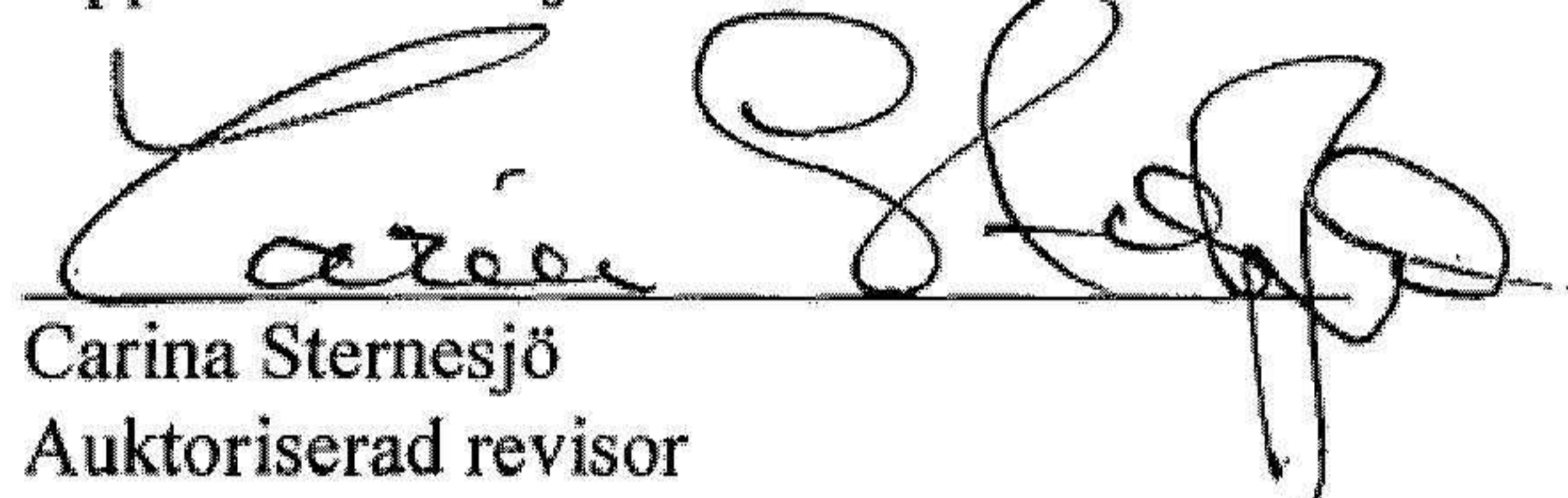
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig

grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:  
[http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf).  
Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den 12 juni 2025



Carina Sternesjö  
Auktoriserad revisor