



Undertecknad styrelseledamot i Teknisk Fastighetservice i Norrland AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2025-06-24.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Sundsvall 2025-06-24

Christer Lundstedt

ÅRSREDOVISNING

2024

Teknisk Fastighetservice i Norrland AB

556473-3102

www.tfservice.se

2025073015446



ÅRSREDOVISNING

2024

Teknisk Fastighetservice i Norrland AB

556473-3102

www.tfservice.se

Styrelsen och verkställande direktören för Teknisk Fastighetsservice i Norrland AB avger följande årsredovisning 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

Verksamheten

Teknisk Fastighetsservice AB, TFS, är ett av Sveriges ledande företag inom service, förebyggande underhåll och installation av fastighetstekniska system för ventilation, värme, kyla, el samt automation. Målet är att skapa en god inomhusmiljö och sänka de totala kostnaderna för ägare och nyttjare av fastigheter. Med förebyggande och utvecklande insatser säkerställs att fastigheters tekniska funktioner fungerar optimalt. Kunderna är fastighetsägare inom industri, offentlig och kommersiell verksamhet. Företagets affärsidé är väl förankrad sedan starten 1993 och genom efterlevnad av denna har bolagets starka marknadsposition uppnåtts. En viktig del i strategin är högt tekniskt kunnande och kompetensutveckling av medarbetare.

Bolaget är ett tjänsteföretag med verksamhet från Uppsala i söder till Luleå i norr med huvudsakligt verksamhetsområde kring de större orterna längs norrlandskusten och med huvudkontor i Sundsvall. Bolaget sluter anpassade serviceavtal efter varje kunds unika behov och önskemål. Detta innebär en omfattning med allt från mindre bostäder till stora komplexa industrifastigheter.

Bolagets ambitionen är att tillsammans med sina kunder bidra till en minskad miljöpåverkan vilket resulterar i ett långsiktigt hållbart samhälle.

Vision

Vår vision är att vid teknisk service och installation vara det självklara valet för fastighetsägare och nyttjare inom industri, offentlig samt kommersiell verksamhet.

Affärsidé

Teknisk Fastighetsservice AB ska:

- Genom service och förebyggande underhåll sänka fastighetsägares och nyttjares totala kostnader för de fastighetstekniska systemen och skapa en god inomhusmiljö.
- Projektera, installera och anpassa tekniska system i fastigheter så att önskat resultat för kunden uppnås.
- Behärska samtliga tekniska system för inomhusmiljö oavsett typ och leverantör med välutbildade och erfarna medarbetare.
- Med lokalt förankrade organisationer vara verksamt i Norrland.

Historik

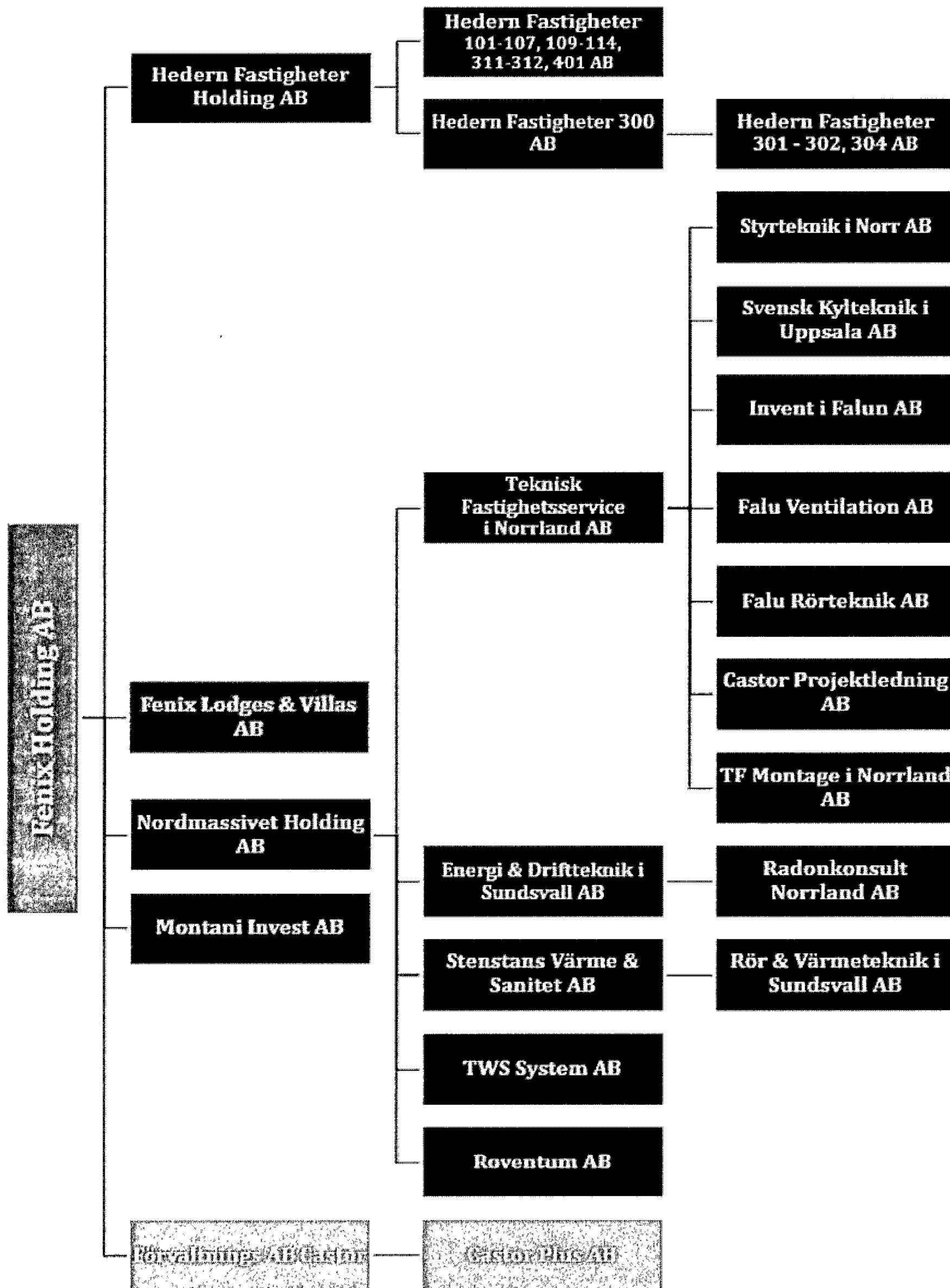
Bolagets verksamhet startade 1993.
Detta är bolagets trettioförsta verksamhetsår.

2025073015447

Koncernen 2024

Fenixkoncernens bolagsstruktur

2025073015448



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räkenskapsåret 2024 har präglats av tillväxt inom såväl Teknisk Fastighetsservice som resten av Fenix-koncernen. Detta i en tid av geopolitisk osäkerhet, lågkonjunktur i Sverige och höga räntor i fastighetssverige. Tiderna är utmanande, men trots detta har bolaget under året förmått växa och har bibehållit en godkänd lönsamhet i den löpande verksamheten.

Företagets ledningsgrupp har under året fortsatt arbeta med att stärka relationer mellan bolagets verksamhetsorter såväl som relationerna mellan syster- och dotterbolagen. Genom ett nära samarbete inom koncernen skapas bättre möjligheter att vinna helhetsåtaganden åt kund samt att beläggnings balanseras på ett bättre sätt. Inom företaget och koncernen har merparten av de vakanta posterna inom ledande positioner tillsatts vilket skapar en bättre stabilitet och förutsättningar inför framtiden då koncernledningen kan lägga mer fokus på strategiska frågor.

Under året har nya kontor tillträtts på orterna Bollnäs och Uppsala, samt att nya lokaler etablerats i Arvidsjaur.

I dag är Teknisk Fastighetsservice ett av få kvarvarande bolag i motsvarande storlek i branschen som fortsatt är privatägt och ägarstyrt. Detta upplevs, inte minst hos företagets kunder, som en stark konkurrensfaktor. Närheten mellan ägare, ledning och verksamhet med snabba beslut är en viktig faktor och ett resultat av verksamhetens goda utveckling de senaste 30 åren.

Förvärvsverksamheten

Efter verksamhetsåret 2023, där hela 8 bolagsförvärv genomfördes, har verksamhetsåret 2024 varit fokuserat på konsolidering och organisk tillväxt. Arbetet fortgår med att integrera de förvärvade företagen med den befintliga verksamheten, både genom fusioner och via koncernsamarbeten i de fall de förvärvade varumärkena valt att behållas. Inga förvärv har genomförts under 2024. Kontinuerligt kommer potentiella förvärv även fortsättningsvis att analyseras inför en utökning av verksamheten.

Nyetableringar

Under 2024 har en verksamhet inom kylentreprenad etablerats genom det nystartade dotterbolaget TF Montage i Norrland AB. TF Montage är ett bolag fokuserat på effektiva entreprenader och montage. Med Teknisk Fastighetsservice som servicepartner på eftermarknadssidan skapas ett attraktivt och kunderbjudande med såväl effektiva och kvalitativa montage som en hög servicenivå och trygghet av den färdiga anläggningen.

Ekonomisk ställning

En effekt av de senaste årens många förvärv i kombination med en tuff marknad har resultatutvecklingen till viss del fått stå tillbaka till förmån för tillväxt. Fokus har varit att bredda såväl tjänsteutbud som geografisk närvaro.

De senaste årens stabila omsättningsnivå runt 300 Mkr ter sig nu, med avstamp i 2024, ha god potential till fortsatt ökning. Särskilt då ett eftersatt underhåll och kraftigt sänkt ränteläge kommer att innebära att investeringsklimatet förväntas blir bättre.

Automation

Satsningen inom affärsområdet Automation har under 2024 vidareutvecklats och rekrytering av ett flertal medarbetare genomförts vid framför allt enheten i Umeå, där TFS nu har etablerat sig som en mycket stark aktör inom affärsområdet. Affärsområdet Automation arbetar fortfarande hårt på frågor som process, struktur och vidareutveckling av affären för att kunna tillhandahålla ett kunderbjudande av högsta kvalitet.

Förutom den bolagsinterna utvecklingen har tungt fokus legat på att stärka samverkan mellan koncernbolagen Invent i Falun, TWS System och Teknisk Fastighetsservice AB. Känslan av gemenskap inom koncernen har stärkts betydligt. Genom det goda samarbetet mellan olika geografier och företag

skapas ett otroligt attraktivt erbjudande där nu de flesta fabrikat på marknaden kan erbjudas vilket ger en god tillgång till intern kompetensöverföring.

Den strategiska utvecklingen framåt ligger nu i att knyta driftövervakningen ännu närmare serviceverksamheten.

Fenix-koncernen

Inom koncernen Fenix Holding fortgår arbetet med att stärka stödfunktioner för att bättre kunna bistå den operativa verksamheten. Fenix-koncernens storlek och stabila tillväxt har möjliggjort en etablering av fokuserade stödfunktioner som arbetar enligt koncernens egna riktlinjer inom områden som lön, ekonomi, HR och fordon. Genom stödfunktioner på koncernnivå kan högklassigt stöd tillhandahållas i viktiga frågor till koncernbolagen och upprätthålla en hög grad av professionalitet.

Efter ett par år av rekryteringar och uppbyggnad av funktionerna inom Fenix Holding har 2024 varit fokuserat på process, struktur och få utväxling på investeringen i ett koncernstöd.

Omvärld

Från ett decennium som präglats av låga räntor, hög tillväxt och hållbarhetsfrågor har 2020-talet och framför allt starten av 2025 bjudit på en total omsvängning. Större länder såsom USA driver en hård linje med slopade jämställdhets-/hållbarhetsinitiativ, ökad nationalism och protektionistisk handelspolitik. Större bolag, länder och organisationer följer efter och anpassar sig i snabb takt till det förändrade världsläget med stor osäkerhet och aggressiv retorik som följd. Kraven kring hållbarhetsrapportering läggs på is inom EU och ökade satsningar görs på folk och försvar, medan Northvolt och andra gröna satsningar dras med problem. De räntehöjningar som genomförts under perioden 2022-2024 har resulterat i en lågkonjunktur som minskat investeringsviljan betydligt.

Som effekt av detta syns en stark efterfrågan från kunder som verkar inom offentlig sektor, samhällskritisk verksamhet och organisationer på olika sätt anslutna till säkerhets- och försvarsindustrin. De krav som ställs på leverantörer gällande säkerhetsskydd, kontroller och stabilitet ökar i snabb takt. TFS redan etablerade säkerhetsskyddsorganisation skapar därmed ett attraktivt erbjudande. Det stärkta fokuset på den nationella infrastrukturen, försvaret och samhällskritiska verksamheten väger upp den något minskade investeringsviljan inom energi och miljö. Därtill verkar Fenix-koncernen inom ett viktigt geografiskt område med kritisk infrastruktur, viktiga naturresurser och relativt hög militär närvaro.

Genom myndighetskrav och politiska styrmedel drivs dock fortsatt frågor som energibesparing, utsläppskrav och övergång till naturliga köldmedium. Dock syns att slutkunder beaktar andra faktorer i allt högre utsträckning. Framför allt prioriteras den ekonomiska stabiliteten i en tuff ekonomisk realitet samt säkerhetsfrågor i dagens omvärldsläge.

Trots det osäkra omvärldsläget är bedömningen att bolagets inriktning mot service, reparationer och mindre ombyggnationer minimerar effekterna av den svaga konjunkturen. De konkurrenter som arbetar med huvudsakligt fokus på större entreprenader eller enbart projektverksamhet ställer just nu om sin verksamhet till service, men saknar såväl strukturkapital som engagemang att arbeta enligt den affärsmodellen i det långa perspektivet.

2025073015450

2025073015451

Flerårsöversikt, (kr)	2024	2023	2022	2021	2020
Eget kapital	46 325	53 840	47 008	37 206	26 129
Justerat eget kapital	59 767	68 612	67 141	50 115	34 968
Nettoomsättning	341 824	291 417	294 729	288 113	233 491
Resultat efter finansiella poster	9 320	7 846	27 143	20 675	9 474
Balansomslutning	161 211	186 340	171 958	138 345	103 546
Vinstmarginal (%)	3	3	10	7	4
Avkastning på eget kap. (%)	16	12	41	42	24
Soliditet (%)	37	37	39	35	34
Kassalikviditet (%)	111	138	209	126	148

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	46 767 955	6 832 403	53 840 358
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-7 200 000		-7 200 000
Balanseras i ny räkning			6 832 403	-6 832 403	0
Fusionerat balanserat resultat			-565 447		-565 447
Årets resultat				250 400	250 400
Belopp vid årets utgång	200 000	40 000	45 834 911	250 400	46 325 311

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	45 834 911
årets vinst	250 400
	46 085 311
disponeras så att i ny räkning överföres	46 085 311
	46 085 311

Resultat och ställning

Resultatet av bolagets verksamhet samt ställning vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med bokslutskommentarer.

2025073015452

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	341 824 362	291 416 527
Förändring av lagervaror under tillverkning, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning	2	-10 090	0
Aktiverat arbete för egen räkning	2	98 200	1 007 680
Övriga rörelseintäkter		4 793 718	2 427 627
Totalt intäkter		346 706 190	294 851 834
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-136 847 993	-112 948 670
Övriga externa kostnader	3, 4	-46 369 451	-40 146 063
Personalkostnader	5	-144 729 303	-124 103 963
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 776 713	-4 642 355
Övriga rörelsekostnader		-64 438	-27 869
Totalt kostnader		-334 787 898	-281 868 920
Rörelseresultat		11 918 292	12 982 914
Finansiella intäkter och kostnader			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	0	-2 400 000
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	-3 363	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	108 518	32 256
Räntekostnader	9	-2 703 807	-2 769 569
Finansnetto		-2 598 652	-5 137 313
Resultat efter finansiella poster		9 319 640	7 845 601
Bokslutsdispositioner	10	-8 055 000	-3 247 000
Skatt på årets resultat	11	-1 014 240	2 233 802
Årets resultat		250 400	6 832 403

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	12	13 803 663	16 987 598
Övriga immateriella anläggningstillgångar	13	0	0
		13 803 663	16 987 598
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	14	4 830 628	3 789 053
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	0	1 066 000
		4 830 628	4 855 053
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	16, 17	28 561 840	28 646 574
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	18	0	33 333
		28 561 840	28 679 907
Summa anläggningstillgångar		47 196 131	50 522 558
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		8 197 896	7 767 023
		8 197 896	7 767 023
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		48 328 633	42 834 223
Fordringar hos koncernföretag		21 637 943	48 648 664
Aktuella skattefordringar		4 436 165	4 436 600
Övriga fordringar		2 192 134	569 515
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	19	23 101 369	25 418 258
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	5 403 448	4 727 898
		105 099 692	126 635 158
<i>Kassa och bank</i>		717 583	1 415 089
Summa omsättningstillgångar		114 015 171	135 817 270
SUMMA TILLGÅNGAR		161 211 302	186 339 828

2025073015453

2025073015454

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	21		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Reservfond		40 000	40 000
		240 000	240 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		45 834 911	46 767 955
Årets resultat	22	250 400	6 832 403
		46 085 311	53 600 358
Summa eget kapital		46 325 311	53 840 358
Obeskattade reserver	23	16 929 000	18 604 000
Avsättningar	24		
Övriga avsättningar		2 296 000	2 510 990
Summa avsättningar		2 296 000	2 510 990
Långfristiga skulder	25, 26		
Skulder till kreditinstitut		19 305 000	34 585 000
Övriga skulder		1 500 000	2 500 000
Summa långfristiga skulder		20 805 000	37 085 000
Kortfristiga skulder	26		
Skulder till kreditinstitut		15 280 000	15 280 000
Förskott från kunder		1 389 717	2 453 271
Leverantörsskulder		16 325 287	15 795 161
Skulder till koncernföretag		1 795 665	3 822 983
Övriga skulder		14 058 489	12 378 188
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	26 006 833	24 569 877
Summa kortfristiga skulder		74 855 991	74 299 480
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		161 211 302	186 339 828

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		9 319 640	7 845 601
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	28	6 216 167	6 172 300
Betald skatt		-1 013 805	-6 081 360
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		14 522 002	7 936 541
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av varulager och pågående arbete		-430 873	616 193
Förändring av kundfordringar		-5 174 060	3 375 505
Förändring av kortfristiga fordringar		128 664	65 905
Förändring av leverantörsskulder		-661 576	2 585 199
Förändring av kortfristiga skulder		2 032 940	6 042 132
Kassaflöde från den löpande verksamheten		10 417 097	20 621 475
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 332 506	-3 710 539
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		619 843	268 000
Investeringar i dotterbolag, netto likvidpåverkan		636 324	-12 497 845
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		-4 141 667	-31 046 574
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-4 218 006	-46 986 958
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	19 000 000
Amortering av lån		-15 280 000	-12 430 000
Utbetald utdelning		-7 200 000	0
Lämnade koncernbidrag		-10 200 000	-10 000 000
Förändring koncernmellanhavanden		25 783 403	30 930 256
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-6 896 597	27 500 256
Årets kassaflöde		-697 506	1 134 773
Likvida medel vid årets början		1 415 089	280 316
Likvida medel vid årets slut		717 583	1 415 089

2025073015453

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nordmassivet Holding AB, org nr 559094-7148, vilket är ett helägt dotterbolag till Fenix Holding AB, org.nr 556675-8818.

Fenix Holding AB upprättar koncernredovisning för hela koncernen.

	2024	2023
Andel av försäljning som avser koncernföretag, kkr	12.786	9.130
Andel av inköp och investeringar som avser koncernföretag, kkr	14.863	10.509

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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

Immateriella tillgångar

Övriga immateriella anläggningstillgångar

Övriga immateriella anläggningstillgångar som förvärvats är redovisade till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Utgifter för internt genererad goodwill och varumärken redovisas i resultaträkningen som kostnad när de uppkommer

Avskrivningar

Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnader i resultaträkningen.

Förvärvade immateriella tillgångar:

Goodwill	5 år
Immateriella anläggningstillgångar	5 år

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

Byggnadsinventarier	5 år
Kontorsinventarier	5 år
Verktyg	5 år
Bilar	5 år

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Vid värdering till lägsta värdets princip respektive vid bedömning av nedskrivningsbehov anses företagets finansiella instrument som innehas för riskspridning ingå i en värdepappersportfölj och värderas därför som en post.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Fusion

Fusionen mellan dotterföretagen och moderföretaget har redovisats i enlighet med BFNAR 2020:5 "Redovisning av fusion". Moderföretaget har redovisat de fusionerade dotterföretagets tillgångar och skulder till de värden dessa hade i koncernredovisningen.

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag med ägarintresse

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag det finns ägarintresse i redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar.

I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

Klassificering

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda.

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag, och har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de

avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger. Vid förmånsbestämda planer har företaget en förpliktelse att lämna de överenskomna ersättningarna till nuvarande och tidigare anställda. Företaget bär i allt väsentligt dels risken att ersättningarna kommer att bli högre än förväntat (aktuariell risk), dels risken att avkastningen på tillgångarna avviker från förväntningarna (investeringsrisk). Investeringsrisk föreligger även om tillgångarna är överförda till ett annat företag.

Avgiftsbestämda planer

Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

Förmånsbestämda planer

Företag har valt att tillämpa de förenklingsregler som finns i BFNAR 2012:1, vilket innebär att pensionsskulden redovisas till det belopp som beräknats enligt tabell.

Ersättningar vid uppsägning

Ersättningar vid uppsägningar, i den omfattning ersättningen inte ger företaget några framtida ekonomiska fördelar, redovisas endast som en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att antingen

- a) avsluta en anställds eller en grupp av anställdas anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande, eller
- b) lämna ersättningar vid uppsägning genom erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång.

Ersättningar vid uppsägningar redovisas endast när företaget har en detaljerad plan för uppsägningen och inte har någon realistisk möjlighet att annullera planen.

Intäkter

Varor

Försäljning av varor redovisas när väsentliga risker och fördelar övergår från säljare till köpare i enlighet med försäljningsvillkoren. Försäljningen redovisas efter avdrag för moms och rabatter.

Tjänsteuppdrag

För tjänsteuppdrag till fast pris redovisas de inkomster och utgifter som är hänförliga till ett utfört tjänsteuppdrag som intäkt respektive kostnad i förhållande till uppdragets färdigställandegrad på balansdagen (successiv vinstavräkning). Ett uppdrags färdigställandegrad bestäms genom att nedlagda utgifter på balansdagen jämförs med beräknade totala utgifter. I de fall utfallet av ett uppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, redovisas intäkter endast i den utsträckning som motsvaras av de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. En befarad förlust på ett uppdrag redovisas omgående som kostnad.

För tjänsteuppdrag på löpande räkning redovisas inkomsten som är hänförlig till ett utfört tjänsteuppdrag som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

Koncernbidrag

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det lämnade/erhållna koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell bedömning beräknas bli betalda.

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av anskaffningsvärdet och återanskaffningsvärdet. Därvid har inkuransrisk beaktats. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in- först utprincipen. I anskaffningsvärdet ingår förutom utgifter för inköp även utgifter för att bringa varorna till dess aktuella plats och skick.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare betraktas samt redovisas som operationella avtal.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag. Avsättningen redovisas till nuvärdet av de framtida betalningar som krävs för att reglera förpliktelsen.

Offentliga bidrag

Ett offentligt bidrag som inte är förknippat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när villkoren för att få bidraget uppfyllts. Ett offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när prestationen utförs. Om bidraget har tagits emot innan villkoren för att redovisa det som intäkt har uppfyllts, redovisas bidraget som en skuld.

Nyckeltalsdefinitioner

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Justerat eget kapital

Eget kapital vid periodens utgång inklusive obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Vinstmarginal (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av nettoomsättning.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Samtliga belopp anges i kronor (kr) om inget annat anges.

2025073015462

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Årets fakturering	343 018 780	291 626 750
Fakturerat men ej resultatavräknat vid årets ingång	2 351 085	862 043
Förändring av pågående arbeten för annans räkning	-2 316 889	1 278 819
Fakturerat men ej resultatavräknat vid årets utgång	-1 228 614	-2 351 085
	341 824 362	291 416 527

Not 3 Operationella leasingavtal

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	29 338 302	41 580 029
Senare än ett år men inom fem år	26 763 856	40 251 032
Senare än fem år	0	96 515
	56 102 158	81 927 576
Kostnadsförda leasingavgifter	15 074 315	13 407 227
Summa kostnadsförda leasingavgifter under perioden	15 074 315	13 407 227

Not 4 Arvode till revisorer

	2024	2023
KPMG		
Revisionsuppdrag	246 710	358 000
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	106 400	186 350
	353 110	544 350

2025073015463

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Sundsvall, kvinnor	6	6
Sundsvall, män	24	31
Övriga landet, kvinnor	23	17
Övriga landet, män	164	136
Totalt antal anställda	217	190

Löner och andra ersättningar

Styrelse och verkställande direktör	499 555	422 890
Övriga anställda	98 052 675	83 980 012
	98 552 230	84 402 902

Sociala kostnader

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	202 572	177 222
Pensionskostnader för övriga anställda	5 124 615	3 956 301
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	37 226 346	31 794 513
	42 553 533	35 928 036

Styrelseledamöter och ledande befattningshavare

Antal kvinnor i styrelsen	0	0
Antal män i styrelsen	6	6
Totalt antal styrelseledarmöter	6	6
Antal kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	2	2
Antal män bland övriga ledande befattningshavare	8	8
Totalt antal styrelseledamöter och ledande befattningshavare	16	16

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Erhållna utdelningar	0	4 200 000
Nedskrivningar	0	-6 600 000
	0	-2 400 000

2025073015464

Not 7 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024	2023
Resultat vid avyttringar	3 363	0
	3 363	0

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter	108 518	32 256
	108 518	32 256

Not 9 Räntekostnader

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader	-2 703 807	-2 769 569
	-2 703 807	-2 769 569

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Koncernbidrag	-10 200 000	-10 000 000
Avsättning till periodiseringsfond	0	-930 000
Återföring från periodiseringsfond	2 145 000	8 043 000
Förändring av överavskrivningar	0	-360 000
	-8 055 000	-3 247 000

Not 11 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Aktuell skatt	-1 002 931	-804 072
Skatt pga ändrad taxering	-11 309	3 037 874
Skatt på årets resultat	-1 014 240	2 233 802

2025073015465

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 264 640		4 598 601
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-260 516	20,6	-947 312
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	114,5	-1 447 453	52,2	-2 399 556
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-65,3	826 141	-56,8	2 612 460
Skatt hänförlig till tidigare års resultat	0,9	-11 309	0,0	0
Skatteeffekt schablonränta periodiseringsfond	7,7	-97 063	1,7	-79 264
Skatteeffekt av uppskjuten skatt			-66,9	3 078 400
Övrigt	1,9	-24 040	0,7	-30 926
Redovisad skattekostnad	80,2	-1 014 240	-48,6	2 233 802

Not 12 Goodwill

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 674 552	46 524 552
Inköp	2 500 057	11 150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 174 609	57 674 552
Ingående avskrivningar	-40 686 954	-37 003 798
Årets avskrivningar	-5 683 992	-3 683 156
Utgående ackumulerade avskrivningar	-46 370 946	-40 686 954
Utgående redovisat värde	13 803 663	16 987 598

Not 13 Immateriella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	475 000	475 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	475 000	475 000
Ingående avskrivningar	-475 000	-475 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-475 000	-475 000
Utgående redovisat värde	0	0

2025073015466

Not 14 Inventarier och verktyg

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 453 118	10 994 815
Inköp	1 332 506	2 529 540
Försäljningar/utrangeringar	-5 165 551	-422 219
Tillkommit genom fusion	0	350 982
Omklassificeringar	1 066 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 686 073	13 453 118
Ingående avskrivningar	-9 664 067	-8 983 512
Försäljningar/utrangeringar	4 984 678	278 646
Årets avskrivningar	-1 176 056	-959 199
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 855 445	-9 664 065
Utgående redovisat värde	4 830 628	3 789 053

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 066 000	0
Inköp		1 066 000
Omklassificeringar	-1 066 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 066 000
Utgående redovisat värde	0	1 066 000

Not 16 Andelar i dotterföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 646 574	0
Årets inköp	4 175 000	45 721 535
Årets avyttringar	0	-7 819 908
Årets omklassificeringar genom fusion	-4 259 734	-6 855 053
Årets nedskrivningar	0	-2 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 561 840	28 646 574
Utgående restvärde enligt plan	28 561 840	28 646 574

2025073015467

Not 17 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Styrteknik i Norr AB	100%	100%	1 500	3 500 000
Svensk Kylteknik i Uppsala AB	100%	100%	1 000	2 100 000
Invent i Falun AB	100%	100%	1 000	18 639 127
Falu Rörteknik AB	100%	100%	500	447 713
Falu Ventilation AB	100%	100%	1 000	3 700 000
TF Montage i Norrland AB	99%	99%	991	100 000
Castor Projektledning AB	100%	100%	1 000	75 000
				28 561 840

	Org.nr	Säte
Styrteknik i Norr AB	556486-0962	Sundsvall
Svensk Kylteknik i Uppsala AB	556618-1318	Sundsvall
Invent i Falun AB	556527-6572	Sundsvall
Falu Rörteknik AB	556904-4638	Sundsvall
Falu Ventilation AB	556520-1646	Sundsvall

Not 18 Andelar i intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 333	33 333
Försäljningar	-33 333	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	33 333
Utgående redovisat värde	0	33 333

Not 19 Upparbetade men ej fakturerad intäkt

	2024-12-31	2023-12-31
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	23 101 369	25 418 258
	23 101 369	25 418 258

Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	2 771 109	2 643 652
Upplupna intäkter	2 632 339	2 084 246
	5 403 448	4 727 898

Not 21 Aktiekapital

Aktiekapitalet utgörs av 2.000 st aktier med kvotvärde 100 kr.

Not 22 Förslag till disposition av resultat

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	45 834 911
årets vinst	250 400
	46 085 311
disponeras så att	
i ny räkning överföres	46 085 311
	46 085 311

Not 23 Obeskattade reserver

2024-12-31

2023-12-31

Periodiseringsfond 2018	0	1 945 000
Periodiseringsfond 2019	921 000	921 000
Periodiseringsfond 2020	4 643 000	4 643 000
Periodiseringsfond 2021	7 065 000	6 795 000
Periodiseringsfond 2022	2 480 000	2 480 000
Periodiseringsfond 2023	930 000	930 000
Ack överavskrivn maskiner och inventarier	890 000	890 000
	16 929 000	18 604 000
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	95 606	99 218

Not 24 Avsättningar

2024-12-31

2023-12-31

Specifikation övriga avsättningar

Garantiåtaganden	2 000 000	2 000 000
Övriga avsättningar	296 000	510 990
	2 296 000	2 510 990

Not 25 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Förfaller senare än fem år efter balansdagen

Förfallotidpunkt 1 - 5 år från balansdagen	19 305 000	34 585 000
Förfallotidpunkt senare än 5 år från balansdagen	0	0
	19 305 000	34 585 000

2025073015469

Not 26 Skulder som avser flera poster

Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	19 305 000	34 585 000
	19 305 000	34 585 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 280 000	15 280 000
	15 280 000	15 280 000
Summa skulder till kreditinstitut	34 585 000	49 865 000

Not 27 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiserade personalkostnader	24 808 959	23 204 948
Övriga upplupna kostnader	1 197 872	1 364 930
	26 006 831	24 569 878

Not 28 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	6 776 712	4 642 355
Nedskrivningar/reservering av nedskrivningar	0	2 400 000
Avsättningar	-214 990	-1 064 112
Resultat vid försäljning av anläggningstillgångar	-438 968	-124 426
Resultat överlåtande företag vid fusion	93 413	318 483
	6 216 167	6 172 300

Not 29 Fusion av dotterbolag

Dotterbolag, organisations nr, fusionsdatum	Netto- omsättning	Rörelse- resultat	Totala tillgångar	Totala skulder	Obeskattade reserver
Kyltec Sverige AB 559190-3231, fusionsdatum 2024-12-12	515	-103	1867	212	470
Summa tkr	515	-103	1867	212	470

Not 30 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Avseende skulder till kreditinstitut:		
Företagsinteckningar	57 100 000	56 500 000
	57 100 000	56 500 000

Not 31 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I början av juni 2025 offentliggjordes Teknisk Fastighetsservice AB:s förvärv av Coolfors Sweden AB. Coolfors omsatte under 2024 strax över 100 Mkr, har 35 medarbetare och geografisk etablering i området Skåne i söder till Uppsala i norr. Affären stärker bägge bolag i såväl tjänsteerbjudande som geografisk täckning där Coolfors affärsområden Service, Projekt och Produktförsäljning kompletteras med Teknisk Fastighetsservice AB:s breda erbjudande inom ventilation, värme, kyla, el, högspänning, fastighetsautomation, VS och energi. Fokus på det breda serviceerbjudandet i TFS tillför såväl kompetens som strukturkapital till den fortsatta utvecklingen av service- och underhållsverksamheten i Coolfors. Samtidigt tillför Coolfors värdefull kompetens inom rikstäckande kundåtaganden, produktförsäljning, projektverksamhet samt ett fint serviceerbjudande i södra och mellersta Sverige.

Den första januari 2025 tillträdde bolaget KTT Värme & VVS i Bergslagen AB, med bas i Grängesberg utanför Ludvika. Bolagets verksamhet består dels av installation av fastbränsleanläggningar över hela Sverige, dels av VS-arbeten inom den geografiska regionen Dalarna. I samarbete med Teknisk Fastighetsservice ser vi stor potential att utveckla en serviceaffär över stora geografiska områden gällande dessa installationer, framför allt i norra Sverige, vilket ger goda möjligheter till ett komplett helhetsåtagande åt kund. Genom VS-verksamheten förstärks närvaron i Dalarna tillsammans med de övriga dotterbolagen Invent och Falu Rörteknik.

I december 2024 registrerades ett nytt dotterbolag till Teknisk Fastighetsservice, Castor Projektledning AB, som under det första kvartalet 2025 påbörjat en etablering i området stor-Stockholm. Bolagets verksamhet är fokuserad kring projektledning av entreprenader åt ett antal större fastighetsägare i Stockholmsregionen.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Sundsvall den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Jakob Granström
Ordförande

Mattias Lundstedt
Verkställande direktör

Peter Johansson

Christer Lundstedt

Mikael Lundstedt

Jörgen Vestin
Arbetsstagarrepresentant

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG AB

Lars Skoglund
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 26 pages before this page
Dokumentet inneholder 26 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 26 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 26 sider før denne side

Detta dokument innehåller 26 sidor före denna sida

2025073015472

Gunnar Peter Johansson

79240d63-de95-4b7d-8556-eeeba57d7c47 - 2025-06-23 20:07:39 UTC +03:00
BankID / Freja eID - d89fc3f1-ac5a-4e9f-92d1-fe3ddb901191 - SE

JAKOB GRANSTRÖM

3ac3575a-2780-4517-9f69-6c11074ace5d - 2025-06-23 20:22:44 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 51c89dc1-ceac-49a3-8d5a-6cc1ad1ee454 - SE

ERIK MIKAEL LUNDSTEDT

5c10652a-b6ed-4d50-bb49-b2650ed54f5b - 2025-06-23 21:28:29 UTC +03:00
BankID / Freja eID - ced74013-6eb7-4d07-882b-637b7a7e100b - SE

MATTIAS LUNDSTEDT

abc40974-1035-4c5d-9e35-28369f11a983 - 2025-06-23 23:24:21 UTC +03:00
BankID / Freja eID - af58d792-016b-49b6-abba-0ab3be17adcd - SE

BO CHRISTER LUNDSTEDT

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Invent i Falun AB

d68461dc-b3bd-4bcd-860c-ed3b33cedbe5 - 2025-06-23 23:31:06 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 1c2dcaa7-d331-4871-91a4-6a35be77abaf - SE

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Bert Jörgen Eugén Vestin

969fd072-f588-463f-8a26-dacbc2318e1c - 2025-06-24 06:09:14 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 99c39ac5-3347-4ab1-b619-8af946a6f1b3 - SE

Lars Skoglund

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: KPMG

935cc9b9-60b4-4545-8015-10b35056a4aa - 2025-06-24 17:41:59 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 8e827f69-fc08-4bed-a8ac-1be8ad7ce793 - SE

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmapöytäkirjaoikeus

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frhedsberovende

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Teknisk Fastighetsservice i Norrland AB, org. nr 556473-3102

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Teknisk Fastighetsservice i Norrland AB för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Teknisk Fastighetsservice i Norrland AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Teknisk Fastighetsservice i Norrland AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

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

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionsred 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.

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

Sundsvall det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Lars Skoglund

Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

LARS SKOGLUND

Undertecknare

Serienummer: 4087a0e16bc5e8[...]0e295fea14648

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-06-24 14:43:51 UTC



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

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

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

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

2025073015475

Penneo dokumentnyckel: HJ6N7-7O287-ZKL27-49RI4-TVM7B-SYMLQ