



Årsredovisning 2024

Kfast | Eskilstuna Kommunfastigheter AB

Innehåll

Verksamhetsberättelse	5
Ökad attraktionskraft	6
Ett tryggt och socialt hållbart Eskilstuna	8
Företagstillväxt och fler i jobb	10
Klimatsmart	12
Attraktiv arbetsgivare	14
Ökad utvecklingstakt	16
Stabil ekonomi	18
Redovisning räkenskapsåret 2024	20
Förvaltningsberättelse	20
Underskrifter	43
Revisionsberättelse	44
Flerårsöversikt	46
Fastighetsförteckning	48

Med sikte på att bli bäst i Sverige

Vi ser tillbaka på ett år med både framgångar och utmaningar. Kfast fortsätter att utveckla fastigheter, stadsdelar och staden Eskilstuna med sikte på att bli Sveriges bästa fastighetsbolag.

2024 har varit ett år med ansträngt ekonomiskt läge för bolaget, på grund av de senaste årens höga kostnads- och ränteökningar. Hyresmarknaden har förändrats såväl i Eskilstuna som andra delar av Sverige. Kfast har under året haft högre vakanser jämfört med tidigare år. För att möta den förändrade marknaden utvecklas uthyrningsprocessen med bland annat större fokus på kommunikation till potentiella nya hyresgäster.

Nyproduktionen i pågående projekt följer tidplan och nya bostäder i Munktelstaden, på Norr samt i Skogstorp har blivit klara under året. Vid årsskiftet var alla dessa lägenheter uthyrda. I Skogstorp har Eskilstuna kommun också tagit ett första spadtag för ett nytt vård- och omsorgsboende. Eskilstunas nya inomhushall vid Rekarnebyggnadsområdet, Kronskogshallen, stod klar att användas av både skola och föreningsliv från och med höstterminen 2024. Två nya gruppboendestäder för särskilt boende färdigställdes.

Kfast fortsätter det metodiska och långsiktiga trygghetsarbetet och vi ser att våra kunder upplever att vi gör skillnad i Eskilstuna. Kundernas upplevda trygghet ökar för sjunde året i rad enligt vår kundundersökning. Under året har vi bland annat skapat mötesplatser och samverkat med våra hyresgäster, trygghetsjour och polis. Våra 100 sommarjobbare har fått arbetslivserfarenhet, egen försörjning och så klart bidragit i förvaltningen av våra stadsdelar. Dessutom har uppskattade sommaraktiviteter genomförts i satsningen Skapa ditt eget sommarjobb.

Det är glädjande att se att våra medarbetarundersökningar visar på fortsatt höga siffror där medarbetarnas engagemang samt ledarskapsindex återigen ökar. Arbetet med att införa gemensamma arbetsplatser på Kfast pågår med syftet att ge alla medarbetare ändamålsenliga arbetsplatser som främjar samarbete och vi-känsla. När allt är klart kommer bolaget att ha fyra hubbar för medarbetare närmast kund samt ett gemensamt kontor för all administrativ personal.

Under våren 2024 var det ett "prisregn" över Kfast som visar att vi är på väg åt rätt håll. Vi tilldelades bland annat arbetsgivarorganisationen Sobonas pris Årets Samhällsbärare inom kategorin Arbetsmiljö och är för andra året i rad ett av tre fastighetsbolag i Sverige med högst serviceindex på lokalsidan. Kfast byggnation av bostäder i Skogstorp fick ett hedersnämmande av Sveriges Allmännyttan under Fastighetsdagarna i slutet av maj. Projektet beskrivs bland annat som spjutspets inom energi- och klimatområdet. Kfast bidrog också till att Eskilstuna utnämndes till Sveriges miljöbästa kommun 2024.

Vi är ödmjuka men också stolta över utmärkelserna som ger oss energi att fortsätta vårt viktiga arbete: att utveckla Eskilstuna så att livet får plats och platser får liv.

Fredrik Elf, vd
Mats Bengtsson, styrelseordförande



Verksamhetsberättelse

Hållbar utveckling och effektiv organisation är grunden i Eskilstuna kommun-koncerns styrsystem och strategiska inriktning 2024-2027.

På kommande sidor redovisas hur Kfast arbetade år 2024 mot kommunkoncernens strategiska mål. De strategiska mål som Kfast arbetat emot är: Ökad attraktionskraft, Ett tryggt och socialt hållbart Eskilstuna, Företagstillväxt och fler i jobb, Klimatsmart, Ökad utvecklingstakt, Attraktiv arbetsgivare och Stabil ekonomi.



Ökad attraktionskraft

Under 2024 har Kfast välkomnat hyresgäster i 246 nybyggda bostäder runt om i Eskilstuna. Det är resultatet av en noggrann planering med ambitionen att erbjuda moderna, energieffektiva och hållbara hem. Hem som möter behoven hos både nuvarande och framtida Eskilstunabor.

Kfast planerar tillsammans med Eskilstuna kommun hur staden ska växa samt hur samhällsfastigheter och bostäder kan vara med och skapa förutsättningar för en attraktiv stad. Kfast har nära dialog med kommunen såväl gällande nybyggnation som anpassningar samt i den löpande förvaltningen. Vi är med i ett tidigt skede för att få in hållbar och långsiktig förvaltning av fastigheterna.

En långsiktig utvecklingsplan har tagits fram för kommunala lokaler och upphandling av underhållssystem pågår. En kvalitetssäkring för såväl Kfast som kommunen så att vi delar samma bild av prioriteringar utifrån fastigheternas skick. Utveckling och förvaltning sker med hållbar utveckling för Eskilstuna.

Kundnöjdheten hos Kfast bostadshyresgäster (både kvinnor och män) har fortsatt att öka. Inom området produkt ser vi att de aktiviteter som genomförts har lett till ökad nöjdhet. Inom området service beror ökningen på ökad nöjdhet kopplat till att få hjälp när det behövs och att som kund bli tagen på allvar. Något som vi är extra stolta över är kundens uppfattning om bemötande från fastighetsskötare/reparatörer som ligger på hela 94,4. Undersökningen visar att Kfast har goda relationer

med våra hyresgäster vilket bidrar till attraktiva boendemiljöer. Stadsdelsutveckling pågår genom bland annat utemiljösatsningar i Fröslunda, Nyfors, Torshälla och på Östermalm.

Enligt det strategiska målet ska bolaget genomföra i snitt 175 rotrenoveringar per år. Under 2024 har Kfast genomfört 152 rotrenoveringar vilket är i linje med det ettåriga målet för 2024. Färdigställandet av de första 77 trygghetsbostäderna i Torshälla, Gillet, har pågått under året. Våra förhandsvisningar under hösten 2024 har mötts med stort intresse. Planerad inflytt är våren 2025.

Tillsammans arbetar vi för att stärka Kfast varumärke som samhällsbyggare i Eskilstuna. Bostadskundens upplevelse analyseras så att vi gemensamt i organisationen har fokus på att de förbättringar som genomförs ger en enhetlig kundresa. Förtydliganden och kvalitetsarbete för våra lokalkunder pågår och kommunikation bidrar med tydlighet och enhetligt språk för att stärka den gemensamma bilden. Säljriktad kommunikation har blivit viktigare under året på grund av förändringar i marknaden som ökat behovet av nå nya potentiella kunder.

Indikator	Mål 2027	Mål 2024	Utfall 2024
Inflyttningsklara bostäder	Målnivå saknas	246	246
Antal ROT-renoverade lägenheter	Akkumulerat 2020–2027 1 300	155	152
Produktindex (procent)			
Bostadskund	77	Totalt: 75,5 Kvinnor: 76 Män: 76	Totalt: 77,2 Kvinnor: 78,9 Män: 77,7
Bostadskund i nyproducerade bostäder	88	88,5	88,2
Lokalkund i samhällsfastighet	82	81,5	77
Kommunal kund i Kfast-ägd lokal flerbostadshus	80	78	69,5
Serviceindex (procent)			
Bostadskund	82	80	81
Lokalkund i kommunal lokal	87	85	82,9
Lokalkund i samhällsfastighet	87	84	75,3
Kommunal kund i Kfast-ägd lokal flerbostadshus	85	81	83,2
Profilindex (procent)			
Bostadskund	82	81	81
Lokalkund i samhällsfastighet	94	91	94
Lokalkund i kommunal lokal	92	90	87,2



Ett tryggt och socialt hållbart Eskilstuna

Kfast arbetar långsiktigt och strategiskt med fokus på social hållbarhet. Den upplevda tryggheten i våra bostadsområden har ökat för sjunde året i rad, trots de utmaningar som finns i samhället.

Det har skett stora förändringar i företagets utsatta områden sedan 2017. Kfast har arbetat metodiskt och systematiskt med trygghetsskapande aktiviteter och för att motverka systemhotande brottslighet. Identifierade fall av bidragsbrott har rapporterats under året. Trygghetsarbetet sker efter den kommungemensamma modellen Orten bortom våldet. I våra områden arbetar vi för en nära kunddialog och stabilitet.

Kundnära personal och trygghetsjour i samtliga bostadsområden bygger tillit och relationer med hyresgästerna. Satsningen på trygghetsjour bidrar till att det finns trygga vuxna i våra områden även på kvällar och helger. Störst positiv ökning uppmäts när det gäller den upplevda tryggheten på kvällar och nätter, där vi genomfört flera satsningar på till exempel belysning. Dessutom stimulerar Kfast till gemenskap och sysselsättning i olika områden.

Den största lokalkunden, Eskilstuna kommun, är fortsatt

mycket nöjd med bolagets trygghetsarbete. Under 2024 har en trygghetsplan för kommunala kunder tagits fram så att Kfast kan vara ännu mer delaktigt i trygghetsarbetet. Målet för rent, snyggt och tryggt för våra lokalkunder i samhällsfastigheter uppnåddes inte, främst på grund av förändrade förutsättningar i samband med renovering av lokaler.

I ett nära samarbete med andra aktörer som polis, kommunala verksamheter och föreningar pågår också ett aktivt arbete med att omvandla otrygga platser. Kfast har fortsatt med trygghetsvandringar tillsammans med verksamheter för att identifiera platser som behöver åtgärdas genom till exempel förbättrad belysning eller mindre växtlighet. En sammanfattande analys gällande vårt bidrag till ett tryggt och socialt hållbart Eskilstuna är att Kfast bidrar till trygghet för många människor under dygnets alla timmar, då vi gör skillnad i hemmiljö, i skolmiljö och på arbetsplatser.

Indikator	Mål 2027	Mål 2024	Utfall 2024
Trygghetsindex - andel trygga bostadskunder (procent)	Totalt: 80	Kvinnor: 78,5 Män: 79,5	Kvinnor: 81 Män: 81,5
Delindex Rent, snyggt och tryggt: Lokalkunder i samhällsfastigheter (procent)	91	91	71,7
Delindex Rent, snyggt och tryggt: Kunder kommunala lokaler (procent)	83	81	83,9



Företagstillväxt och fler i jobb

Genom ramavtal och entreprenader är Kfast en stor beställare och samhällsbyggare. Kfast tar emot både sommarjobbare och praktikanter i ordinarie arbete. Kfast bidrar till långsiktig kompetensförsörjning och ett aktivt engagemang för Eskilstuna.

Kfast arbetar med att underlätta kontakterna med nya och befintliga entreprenörer lokalt i Eskilstuna. Genom ramavtals- och entreprenörsfrukostar kan aktörerna ta del av de avtal och entreprenader som kommer att upphandlas. Även krav i upphandlingar anpassas för att underlätta för mindre entreprenörer att lämna anbud. Eskilstuna har satt ett mål om att vara Sveriges bästa kommun för små och medelstora företag 2030 och Kfast bidrar i det arbetet..

Bolaget tar årligen emot praktikanter och prao-elever och anställer ungdomar och unga vuxna för sommarjobb. Kfast deltar i strategiska forum för fastighetsbranschens kompetensförsörjning och där

lyfts vårt proaktiva arbete fram som ett gott exempel.

Totalt har Kfast tagit emot färre personer under sommaren på grund av att flera delar av grönyteskötseln nu är outsourcad till det lokala näringslivet, men Kfast har bidragit med att anställa 109 personer i åldern 13–19 år. Kfast stimulerar också lusten för entreprenörskap hos unga genom "skapa ditt eget sommarjobb". Kfast har under året dessutom handlett 119 personer under praktik.

Indikator	Mål 2027	Mål 2024	Utfall 2024
Andel lokala anbud (procent)	80	77	40,4
Antal praktikplatser genom upphandling	Målnivå saknas	60	60
Erbjuda sommarjobb till ungdomar 13–19 år	Ackumulerat 2024–2027 500 personer	130	109
Erbjuda praktikplatser till olika målgrupper	Ackumulerat 2024–2027 400 personer	100	119
Näringslivsförtur	Målnivå saknas	30	32



Klimatsmart

Kfast har som målsättning att bygga, renovera, förvalta och anlägga med låg klimatpåverkan. Bolaget ligger i framkant när det gäller att prova ny teknik, till exempel genom att styra våra fastigheter med artificiell intelligens (AI) och att dela energi.

Vi har ett högt hållbarhetsfokus genom certifieringen miljöbyggnad silver. Ett stort arbete har lagts på att få in nya krav enligt Miljöbyggnad 4.0 samt utökade klimatkrav i upphandlingsdokument och projekthanvisningar. Kfast arbetar fortsatt med att göra återkommande dokumentuppföljning av miljö- och klimatkrav i ramavtal och byggprojekt.

Bolagskoncernens klimatplan är beslutad och kommer att revideras varje år. Klimatfärdplanerna för områdena anläggning, transport och bygg är klara. Nya regelverk från EU kring hållbarhetsrapportering och nya krav gällande klimatpåverkan kommer att kräva åtgärder från hela fastighetsbranschen. Arbeta med att höja kompetensen inom området pågår.

Den årliga externrevisionen kopplat till bolagets ISO-certifieringar för kvalitet, arbetsmiljö och miljö/energi genomfördes under mars med gott resultat och

utan anmärkningar. Kfast anses arbeta systematiskt med miljö- och energifrågor.

Under året påbörjades arbetet med att sätta upp sensorer som mäter luftfuktighet och temperatur i våra lägenheter. I våra ROT-projekt ska vi minska vår energianvändning med 30 procent där det är möjligt och kostnadseffektivt. Kfast har också startat ett byggåterbruk av det egna och de kommunala fastigheternas byggmaterial.

Fordonsflottan är fossilfri och arbetsmaskiner och redskap byts ut efter hand. Vi ställer krav på klimatvänliga transporter på leverantörer och arbete för att underlätta boendes omställning till fossilfri fordonsflotta pågår.

Indikator	Mål 2027	Mål 2024	Utfall 2024
Genererad el från solceller av total förbrukning i bostäder (procent)	6	4	4,9
Minskad energiförbrukning (procent per uppvärmd kvadratmeter bostad)	Minskat med 27% jämfört med 2007	1,5	2,2
Minska vår energianvändning per uppvärmd kvadratmeter samhällsfastigheter (procent)	Målnivå saknas	1	2,7
Byggavfall från nyproduktion som hamnar på deponi (viktprocent)	10	20	8
Relevanta upphandlingar innehåller klimatkrav (procent)	100	100	100
Fordonsflottan ska ha fossilfritt bränsle (gäller alla fordon, inklusive arbetsmaskiner och arbetsredskap)	100	65	74



Attraktiv arbetsgivare

Kfast har tagit emot pris som Årets samhällsbärare för sitt arbetsmiljöarbete från arbetsgivarorganisationen Sobona. Kfast uppmärksammas för sin långsiktiga satsning på ledarskap och proaktiva insatser för jämlikhet och psykisk hälsa för medarbetare.

För att skapa en stark och hållbar arbetskultur krävs uthållighet. Utmärkelsen som årets Samhällsbärare kategori arbetsmiljö visar att vi är på väg åt rätt håll. Vi ser även många kompetenta sökande på de tjänster som utannonserats vid nyrekrytering.

Kfast har under året fortsatt strategin med att stärka chefer för ett ledarskap i mästarklass med ökad kunskap om jämställdhet samt hur vi påverkas av olika kulturer och sociala sammanhang. Alla chefer har till exempel stärkt sina kunskaper om hedersrelaterat våld och hur vi kan agera som arbetsgivare och en viktig samhällsaktör.

Grunden i satsningen är att möjliggöra ett självledarskap som bygger på tillit och resultat. Under året har alla chefer formulerat tydliga och individuella ledarfilosofier. Ett gemensamt fokus på vår samhällsbyggande affär genomsyrar dialogen i ledarskapet och därmed även dialogen mellan medarbetare och chef.

Kfast hälsoveckor har haft tema psykisk hälsa och lagt fokus på kunskapshöjande insatser utifrån neuropsykiatriska funktionsnedsättningar. Gällande sjukfrånvaron så började året på höga nivåer och har haft starka svängningar, bland annat kopplat till influensaperioder. Kfast erbjuder influensavaccination för att motverka och förkorta sjukskrivningar.

En plan och struktur för att arbeta än mer långsiktigt med kompetens i bolaget har påbörjats under senare delen av året. Syftet med arbetssättet är att långsiktigt få effekt för Kfast och Eskilstuna 2030. Under 2024 har en modell för arbetet tagits fram. Implementering och nästa steg sker under kommande år utifrån den fyraåriga strategin.

Indikator	Mål 2027	Mål 2024	Utfall 2024
Hållbart Medarbetarengagemang HME, totalindex	Totalt: 85	Totalt: 83 Kvinnor: 86 Män: 80	Totalt: 82 Kvinnor: 84 Män: 78
Sjukfrånvaro kommunkoncernen, andel (procent)	5,5	Totalt: 6,1 Kvinnor: 5,8 Män: 6,2	Totalt: 5,8 Kvinnor: 6,2 Män: 5,2
Ledarskapsindex enligt HME	90	Totalt: 85 Kvinnor: 87 Män: 83	Totalt: 84 Kvinnor: 84 Män: 81
Ambassadörsindex	20	17	12



Ökad utvecklingstakt

Arbetet med de strategiska inriktningarna inom ökad utvecklingstakt pågår. Kartläggning och uppdatering av processer har genomförts och ett nytt arbetssätt för att hantera utvecklingsaktiviteter har tagits fram under året.

Kfast har ett fortsatt utvecklingsarbete med att förankra fastställda arbetssätt och implementera processarbetet grundligt. Det handlar främst om att kartlägga och rensa bland dokument men också att tillsätta resurser.

Under 2024 slutförs arbetet med att införa fyra gemensamma hubbar för kundnära personal ute i våra stadsdelar. Syftet är att ge alla medarbetare ändamålsenliga arbetsplatser som främjar samarbete, utveckling och vi-känsla. En genomgång av digital arbetsplats har gjorts för att lägga grund för ännu mer effektiva arbetssätt i framtiden.

Förenklade mallar för IT-utvecklingsprojekt och projektmetodik är framtagna. Informationssäkerheten

har genomlysts och en slutrapport har presenterats för företagsledningen. Samtidigt påverkas handlingsplanen framåt av en ny cybersäkerhetslag.

Kvalitetssäkring av grundläggande fastighetsdata pågår och även kvalitetssäkring av nyckeltal för vakansrapportering är påbörjad. Det upplevs fortsatt svårt att få stöd och hjälp med skyndsam hantering i IT-projekt från leverantörer. Det finns även utmaningar med att höja IT-kompetensen inom företaget för en långsiktig effekthemtagning.

Indikator	Mål 2027	Mål 2024	Utfall 2024
Antal kvalitetsäkrade processer (procent)	100	75	50
Genomförandegrad av planerade it-utvecklingsprojekt (procent)	Målnivå saknas	80	85



Stabil ekonomi

2024 har varit ett ekonomiskt ansträngt år efter flera år av höga kostnadsökningar. Resultatet efter finansiella poster uppgick till 106,5 miljoner kronor. I resultatet ingår reavinst från fastighetsförsäljningar med 38,4 miljoner kronor.

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 106,5 miljoner kronor. I resultatet ingår reavinst från fastighetsförsäljningar med 38,4 miljoner kronor. Månadskontroller på ledningsgruppsnivå har införts för att löpande kontrollera det ekonomiska läget i hela företaget.

Resultat efter finansiella poster exklusive reavinster uppgick till 68,1 miljoner kronor vilket är i nivå med den senaste prognosen, men cirka 2 miljoner kronor lägre än budget samt är cirka 12 miljoner kronor högre än föregående år. Finansnettot blev cirka - 119 miljoner kronor vilket är i nivå med den senaste prognosen. Genomsnittsräntan uppgick till 2,4 procent. Räntebärande skulder ökade med 270 miljoner kronor. Bolagets nettoomsättning uppgick till 1 698,8 miljoner kronor jämfört med 1 584,7 miljoner kronor föregående år.

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

Driftkostnaderna blev något högre än budget. Det handlar bland annat om kostnader för reparationer och underhåll som har ökat jämfört med budget. Kostnaderna för el, vatten och avfallshantering minskade däremot jämfört med budget. I förhållande till föregående år minskade underhållskostnaderna samtidigt som reparationskostnaderna ökade något. Totala underhållssatsningar, inklusive komponentutbyten, låg under året kvar på en hög nivå. De

ökar jämfört med föregående år. Bolaget behöver fortsätta satsningen på reparationer och underhåll. Stora delar av fastighetsbeståndet, där merparten är byggda under 60–70-talet, är i behov av omfattande underhållsåtgärder.

En procentenhet högre ränta, mätt på länestocken per den 31 december 2024, innebär 53,0 miljoner kronor i ökade räntekostnader.

Årets marknadsvärdering har utförts av ett externt värderingsföretag. Marknadsvärdet på bolagets färdigställda fastigheter är beräknade till 10,3 miljarder kronor. Motsvarande bokfört värde uppgick till 6,3 miljarder kronor. Det genomsnittliga värdet uppgår till 15 973 kronor per kvadratmeter.

Investeringarna uppgick till 465,7 miljoner kronor, fördelat på nybyggnation 157,3 miljoner kronor, aktiverat underhåll, moderniseringar och ombyggnation 293,6 miljoner kronor, markförvärv 10,7 miljoner kronor samt inventarier 4,1 miljoner kronor. Bolaget redovisar reavinster från fastighetsförsäljning på 38,4 miljoner kronor.

Den synliga soliditeten uppgår vid årets utgång till 14,6 procent. Om bedömt övervärde i fastigheterna räknas in uppgår den justerade soliditeten till 45,4 procent.

För att förstärka bolagets ekonomistyrning i ekonomiskt tuffare tider har möten avseende ekonomisk månadsrapportering införts för företagsledningen under året. Bolaget har dessutom satsat på att utbilda chefer inom affärsområden.

Indikator	Mål 2027	Mål 2024	Utfall 2024
Höjt resultat (Mkr)	108	70	68
Synlig soliditet (procent)	18	16	15
Direktavkastning (procent)	7,3	6,0	5,4
Räntetäckningsgrad (gångar)	Får inte understiga 1,5 under perioden	1,5	1,9
Avkastning på totalt kapital (procent)	3,5	2,9	3,3
Avkastning på eget kapital (procent)	8,0	6,4	10,4
Belåningsgrad, bokfört värde (procent)	Får ej öka	80	79,3

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Eskilstuna Kommunfastigheter AB
Org.nr 556499-5909

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

Förvaltningsberättelse

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

Organisation

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

Information om verksamheten

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

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

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

Affärsområde bostad

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

Kommunala lokaler

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

Samhällsfastigheter

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

Bolagets styrning

Eskilstuna Kommunfastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Eskilstuna Kommunföretag

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

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

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

Styrelse 2024

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

Styrelsen har under år 2024 bestått av 8 ordinarie ledamöter.

Ordinarie ledamöter

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

Fackliga representanter

Thomas Rudenäs (Kommunalanställdas förbund)

Verkställande direktör

Fredrik Elf

Revisorer

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

Lekmannarevisor

Richard Karlsson

Lekmannarevisorsuppleant

Reidar Ehrlin

Styrelsens arbete 2024

Styrelsen har under året haft 12 styrelsesammanträden. Inför varje möte träffas ordförande samt VD, för att planera och bereda frågor. Årsstämma hölls den 14 maj 2024.

Styrelsens utvärdering

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

Ledning

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

Intern styrning och kontroll

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

Modell för intern styrning och kontroll:

Under 2024 har bolagskoncernen använt COSO-modellen (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission), som bas för arbetet med intern styrning och uppföljning. COSO-modellen består i stora drag av följande steg:

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

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

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

Måluppfyllelse

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

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

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

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

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

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

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

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

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

Stadsdelsutveckling pågår genom bland annat utemiljö-satsningar i Östermalm och Torshälla.

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

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

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

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

Resultaträkningen

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

Resultat efter finansiella poster, exklusive reavinster upp-

gick till 68,1 Mkr (56,1) vilket är i nivå med senaste prognos, men cirka 2 Mkr lägre än budget samt är cirka 12 Mkr högre än föregående år.

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

Intäkter

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

Uthyrningsgraden för bostadslägenheter har sjunkit under året. Det beror på att befolkningstillväxten har avstannat samt på att ett stort antal nyproducerade lägenheter har kommit ut på marknaden.

Kostnader

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

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

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

Känslighetsanalys

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

Balansräkningen

Materiella anläggningstillgångar

Årets marknadsvärdering har utförts av ett externt värderingsföretag. Marknadsvärdet på bolagets färdigställda fastigheter är beräknade till 10,3 Mdr (9,5). Motsvarande bokfört värde uppgick till 6,3 Mdr (5,5). Det genomsnittliga värdet uppgår till 15 973 kr/m² (14 919). Fastigheternas värde har bedömts med stöd av kassaflödeskalkyler, nuvärdesmetod, i vilka beräkning skett av nuvärdet för framtida driftnetton inklusive ett restvärde.

Investeringar

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

Fastighetsförsäljning

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

Soliditet

Den synliga soliditeten uppgår vid årets utgång till 14,6% (14,5%). Om bedömt övervärde i fastigheterna räknas in uppgår den justerade soliditeten till 45,4% (46,0%). Soliditet beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen på balansdagen.

Hållbarhetsupplysningar

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

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

Företagets hållbarhetsarbete går att läsa mer om i moderbolagets Hållbarhetsrapport.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

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

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

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

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

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

Kfast är ett värderingsdrivet fastighetsbolag och tillsammans arbetar vi för en gemensam kultur med trygghet, service

och utveckling i fokus. Förändringar spås vara konstanta i framtidens arbetsliv och det kommer krävas att vi är både en stabil och mycket flexibel organisation som snabbt och aktivt kan ändra om för att stödja verksamhetens utveckling.

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

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

Förändringar i eget kapital

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

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

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

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

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

Styrelsens uppfattning är att den ovan föreslagna utdelningen, såväl som övriga redovisade vinstdispositioner, är försvarliga såväl med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital och med hänsyn till bolagets konsolideringsbehov, likviditet

och ställning i övrigt. Bolagets förutsättningar att genomföra framtida, för verksamheten nödvändiga, investeringar kvarstår. Den föreslagna värdeöverföringen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3§, andra och tredje stycket (försiktighetsregeln) och är förenlig med 3§, 4§ och 5§ i lag 2010:879 om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.

Utdelningen kommer att betalas ut dagen efter ordinarie bolagsstämma.

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

Balansräkning Tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Dataprogram	14	4 221	0
		4 221	0
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	14, 15, 16	6 129 311	5 306 308
Markinventarier	17	32 068	18 353
Byggnadsinventarier	18	122 887	129 674
Inventarier, verktyg och installationer	19	15 685	18 565
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	20	400 283	957 055
		6 700 234	6 429 955
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	21, 22	0	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	23	40	40
		40	40
Summa anläggningstillgångar		6 704 495	6 429 995
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Förråd		862	1 002
		862	1 002
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 653	3 724
Hysesfordringar		480	504
Fordringar hos Eskilstuna Kommun		359 821	299 600
Fordringar hos koncernföretag		5 008	6 105
Aktuella skattefordringar		14 808	14 721
Övriga fordringar		16 296	31 958
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	60 926	72 212
		459 992	428 824
Kassa och bank		75	49
Summa omsättningstillgångar		460 929	429 875
SUMMA TILLGÅNGAR		7 165 424	6 859 870

Balansräkning Tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	25		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	27	40 000	40 000
Uppskrivningsfond	28	73 838	73 838
Reservfond		152 574	152 574
		266 412	266 412
Fritt eget kapital	29		
Balanserat resultat		601 220	597 264
Årets resultat		75 332	27 348
		676 552	624 612
Summa eget kapital	26	942 964	891 024
Obeskattade reserver	30		
Ackumulerade överavskrivningar		132 222	132 222
Periodiseringsfonder		955	1 217
Summa obeskattade reserver		133 177	133 439
Avsättningar			
Avsättning för pensioner och liknande förpliktelser	31	2 412	2 851
Uppskjutna skatter	32	155 795	124 453
Övriga avsättningar	33	4 000	4 600
Summa avsättningar		162 207	131 904
Långfristiga skulder			
Skulder till Eskilstuna Kommun	34	4 335 000	4 195 000
Summa långfristiga skulder		4 335 000	4 195 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till Eskilstuna Kommun	35	1 261 039	1 109 201
Skulder till koncernföretag		44 607	48 267
Leverantörsskulder		74 116	123 420
Övriga skulder		63 258	63 604
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	36	149 056	164 011
Summa kortfristiga skulder		1 592 076	1 508 503
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 165 424	6 859 870

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

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

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

Värderingsprinciper m m

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

Intäkter

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

Leasingavtal

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

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar

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

Ersättningar efter avslutad anställning

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

Låneutgifter

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

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och som gäller från och med år 2021.

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

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

Finansiella anläggningstillgångar

Finansiella tillgångar som är avsedda för långsiktigt innehav redovisas till anskaffningsvärde. Har en finansiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ner till detta lägre värde om det kan antas att värdenedgången är bestående.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obesktade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Obeskattade reserver

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

Statliga stöd

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

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar, kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Eskilstuna Kommunfastigheter AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

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

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

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp

som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader, redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

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

Varulager

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

Likvida medel

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

Kassaflödesanalys

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

Koncernuppgifter

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

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

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

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

Uppskattningar och bedömningar ses över årligen.

Det slutliga utfallet av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande uppskattningar och bedömningar. Effekterna av ändringarna i dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår

som ändringen görs samt under framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår.

Viktiga uppskattningar och bedömningar beskrivs nedan.

Prövning av nedskrivningsbehov för materiella anläggningstillgångar

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

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

Inkomstskatter och uppskjutna skatter

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

Not 3 Nettoomsättning	2024	2023
Bostäder	681 362	618 916
Lokaler i bostadsfastigheter	101 874	93 639
Garage	20 601	18 167
P-platser	15 135	12 303
Samhällsfastigheter	93 339	83 496
Kommunala lokaler	849 331	798 715
Övrigt	6 974	6 157
Hysesrabatter	-5 521	-6 987
Hysesbortfall bostäder	-49 715	-31 159
Hysesbortfall lokaler	-12 265	-7 157
Hysesbortfall garage	-1 101	-997
Hysesbortfall p-platser	-1 476	-1 137
Badverksamhet	222	203
	1 698 758	1 584 158

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

Not 4 Rörelsens intäkter - intäkter per affärsområde	2024	2023
Kommunala lokaler	882 706	824 610
Bostäder	795 948	745 311
Samhällsfastigheter	136 110	88 554
Bad	26 127	24 432
	1 840 890	1 682 907

Not 5 Övriga förvaltningsintäkter	2024	2023
Sålda tjänster	47 339	26 445
Övrigt	12 601	16 039
	59 939	42 484

Not 6 Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Realisationsvinst försäljning fastighet	38 420	6 332
Erhållna offentliga bidrag	21 784	27 850
Övrigt	11 755	11 820
	71 958	46 001

Not 7 Övriga externa kostnader - arvode till revisorer	2024	2023
KPMG		
Revisionsuppdrag	-243	-284
Lekmannarevision	-174	-56
Andra uppdrag	-6	-64
	-423	-404

Not 8 Övriga externa kostnader - operationella leasingavtal	2024	2023
Framtida minimileaseavgifter, som ska erläggas		
Förfaller till betalning inom 1 år	211 403	205 228
Förfaller till betalning senare än 1 men inom 5 år	593 280	575 248
Förfaller till betalning senare än 5 år	835 488	859 385
	1 640 172	1 639 861
Under året kostnadsförda leasingavgifter	486 521	459 248
	486 521	459 248

Framtida minimileaseavgifter som ska erhållas		
Förfaller till betalning inom 1 år	1 030 127	941 949
Förfaller till betalning senare än 1 men inom 5 år	1 163 409	1 029 869
Förfaller till betalning senare än 5 år	2 020 556	1 585 919
	4 214 092	3 557 737
Under året erhållna leasingavgifter	1 069 725	997 868
	1 069 725	997 868

Not 9 Personalkostnader	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	266	262
Män	226	241
	492	503
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	2 508	2 441
Övriga anställda	196 832	190 841
	199 340	193 282
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	396	384
Pensionskostnader för övriga anställda	15 656	18 976
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	63 010	66 959
	79 062	86 319
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	278 402	279 602
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	33 %	33 %
Andel män i styrelsen	67 %	67 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	60 %	50 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	40 %	50 %

Avtal om avgångsvederlag

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

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

Not 10 Rörelseresultat - koncernuppgifter

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

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

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
Kommunal borgensavgift	-20 697	-17 930
Räntekostnader	-103 607	-73 842
	-124 304	-91 773

Not 12 Bokslutsdispositioner	2024	2023
Återföring från periodiseringsfond	262	190
	262	190

Not 13 Skatt på årets resultat	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Justering avseende tidigare år	-133	-143
Uppskjuten skatt	-31 342	-35 104
Totalt redovisad skatt	-31 475	-35 247

Avstämning av effektiv skatt

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

Not 14 Dataprogram	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	9 648	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 648	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-5 427	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 427	0
Utgående redovisat värde	4 221	0

Not 15 Förvaltningsfastigheter	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 653 242	5 911 477
Inköp	236 598	129 855
Försäljningar/utrangeringar	-41 813	-25 928
Omklassificeringar	728 245	555 427
Genom fusion	0	82 410
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 576 272	6 653 242

Ingående avskrivningar	-1 584 806	-1 454 908
Försäljningar/utrangeringar	26 907	4 684
Omklassificeringar	-15 647	0
Årets avskrivningar	-145 274	-121 458
Genom fusion	0	-13 123
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 718 819	-1 584 806

Ingående uppskrivningar	130 870	132 028
Försäljningar/utrangeringar	-5 141	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 158	-1 158
Utgående ackumulerade uppskrivningar	124 571	130 870

Ingående nedskrivningar	-37 673	-38 782
Omklassificeringar	-11 800	0
Årets avskrivningar på nedskrivet belopp	1 406	1 109
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-48 067	-37 673

Utgående redovisat värde	5 933 957	5 161 634
---------------------------------	------------------	------------------

Not 16 Upplysningar verkligt värde förvaltningsfastigheter	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade verkliga värden		
Vid årets början	9 461 100	8 841 500
Årets förändring	859 200	619 600
	10 320 300	9 461 100

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

Not 17 Markanläggningar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	177 423	127 611
Inköp	28 126	36 422
Försäljningar/utrangeringar	-1 621	-203
Omklassificeringar	31 799	13 098
Genom fusion	0	495
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	235 726	177 423

Ingående avskrivningar	-32 749	-25 864
Försäljningar/utrangeringar	1 445	189
Årets avskrivningar	-9 068	-6 722
Genom fusion	0	-353
Utgående ackumulerade avskrivningar	-40 373	-32 749
Utgående redovisat värde	195 354	144 674

Not 18 Markinventarier	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 194	11 696
Inköp	8 493	2 844
Omklassificeringar	9 248	8 163
Genom fusion	0	491
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 935	23 194

Ingående avskrivningar	-4 841	-3 483
Omklassificeringar	-1 858	0
Årets avskrivningar	-2 168	-867
Genom fusion	0	-491
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 866	-4 841
Utgående redovisat värde	32 068	18 353

Not 19 Byggnadsinventarier	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	326 577	326 668
Försäljningar/utrangeringar	-4 774	-91
Omklassificeringar	-11 233	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	310 570	326 577

Ingående avskrivningar	-104 509	-92 365
Försäljningar/utrangeringar	4 596	91
Omklassificeringar	11 233	0
Årets avskrivningar	-12 144	-12 235
Utgående ackumulerade avskrivningar	-100 825	-104 509

Ingående nedskrivningar	-92 393	-97 929
Årets avskrivningar på nedskrivet belopp	5 536	5 536
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-86 858	-92 393
Utgående redovisat värde	122 887	129 674

Not 20 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	88 766	76 643
Inköp	4 084	14 523
Försäljningar/utrangeringar	-3 372	-2 400
Omklassificeringar	-6 349	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 130	88 766

Ingående avskrivningar	-70 201	-64 779
Försäljningar/utrangeringar	3 372	2 400
Omklassificeringar	6 272	0
Årets avskrivningar	-6 885	-7 821
Utgående ackumulerade avskrivningar	-67 442	-70 201
Utgående redovisat värde	15 688	18 565

Not 21 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	968 855	1 069 404
Inköp	188 403	476 138
Försäljningar/utrangeringar	-5 263	0
Omklassificeringar	-751 710	-576 688
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	400 283	968 855

Ingående nedskrivningar	-11 800	-11 800
Omklassificeringar	11 800	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-11 800
Utgående redovisat värde	400 283	957 055

Not 22 Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	42 426
Inköp		0
Fusion		-42 426
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0

Utgående redovisat värde	0	0
---------------------------------	----------	----------

Not 23 Specifikation andelar i koncernföretag föregående år

	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar
Cityfastigheter i Eskilstuna AB	100%	100%	2 200
	Org.nr	Säte	
Cityfastigheter i Eskilstuna AB	556444-7679	Eskilstuna	

Not 24 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40	40
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40	40
Utgående redovisat värde	40	40

Not 25 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	48 494	43 055
Upplupna intäkter	2 426	18 351
Övriga poster	10 006	10 806
	60 926	72 212

Not 26 Aktiekapital

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

Not 27 Uppskrivningsfond	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	73 838	73 838
Belopp vid årets utgång	73 838	73 838

Not 28 Förslag till disposition av resultatet	2024-12-31	2023-12-31
Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:		
Balanserade vinstmedel	601 220	597 264
Årets vinst	75 332	27 348
	676 552	624 612
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att		
till aktieägaren utdelas 106,15 kr per aktie, totalt	42 460	25 189
i ny räkning överförs	634 092	599 423
	676 552	624 612

Not 29 Obeskattade reserver	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	132 222	132 222
Periodiseringsfonder	955	1 217
	133 177	133 439

Not 30 Avsättning för pensioner och liknande förpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
Avsättningar enligt tryggandelagen		
Pensionskostnad inkl löneskatt	2 412	2 851
	2 412	2 851

Not 31 Uppskjuten skatt			
2024-12-31:			
Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
Förvaltningsfastigheter	6 129 311	5 217 097	912 214
	6 129 311	5 217 097	912 214
Skattemässiga underskottavdrag uppgår till 155 926 tkr			
Väsentliga temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Förvaltningsfastigheter		187 916	-187 916
Skattemässigt underskottsavdrag	32 121		32 121
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	32 121	187 916	-155 795
2023-12-31:			
Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
Förvaltningsfastigheter	5 306 308	4 552 924	753 384
	5 306 308	4 552 924	753 384
Skattemässigt underskottsavdrag uppgår till			
Väsentliga temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Förvaltningsfastigheter		155 197	-155 197
Skattemässigt underskottsavdrag	30 744		30 744
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	30 744	155 197	-124 453

Not 32 Övriga avsättningar	2024-12-31	2023-12-31
Övriga avsättningar	4 000	4 600
	4 000	4 600

Not 33 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
	1 100 000	1 300 000
	1 100 000	1 300 000

Not 34 Kortfristig skuld Eskilstuna Kommun	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristig del av långfristigt lån	965 000	835 000
Förutbetalda hyror	266 522	246 524
Övriga skulder	29 517	27 677
	1 261 039	1 109 201

Not 35 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda hyror	55 195	51 522
Upplupna personalkostnader	23 989	24 274
Upplupna underhållskostnader	10 498	9 801
Upplupna investeringskostnader	19 345	26 394
Upplupen fastighetsskatt	15 682	15 493
Övriga poster	24 349	36 526
	149 058	164 011

Not 36 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	175 185	143 617
Rearesultat avyttring av anläggningstillgångar	-38 689	-6 705
Avsättning till pensioner	-439	2 150
Övriga avsättningar	-600	600
Nedskrivning	0	0
Justering för resultat före fusion	0	-341
	135 457	139 320

Not 37 Likvida medel	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel		
Kassa och bank	75	49
	75	49

Not 38 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	13 613	13 613
	13 613	13 613

Not 49 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har inga väsentliga händelser att rapportera.

Underskrifter

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

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

Kristofer Lennstrand

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

Leif Thorstenson

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

Mats Bengtsson

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

Eva Ehrstrand

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

Annelie Nyström

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

Fredrik Elf

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

Torgny Zetterling

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

Susann Eriksson

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

Revisionsberättelse



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Eskilstuna Kommunfastigheter AB 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 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

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 revisionsssed 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. Risker 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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



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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Eskilstuna Kommunfastigheter AB 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 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 fortlöpa bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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.

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

Eskilstuna den

KPMG AB

Susann Eriksson

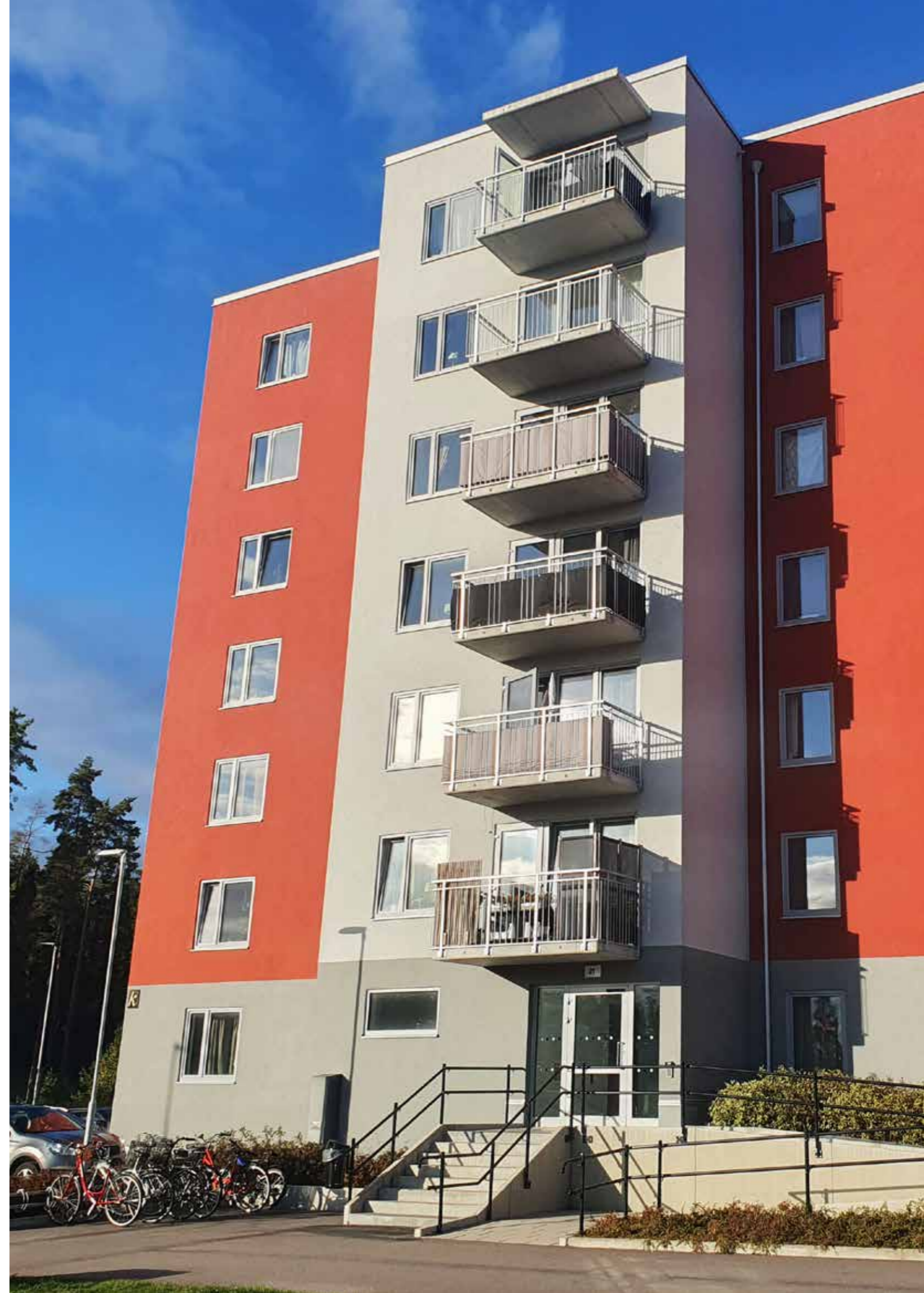
Auktoriserad revisor

Penneo document key: 0YA4N-VYK0I-ZEXAE-2V6DV-DWC67-BIQ5T

Penneo document key: 0YA4N-VYK0I-ZEXAE-2V6DV-DWC67-BIQ5T

Flerårsöversikt

Belopp i Mkr	2024	2023	2022	2021	2020
<i>Resultaträkning</i>					
Nettoomsättning	1 699	1 584	1 489	1 359	1 328
Övriga rörelseintäkter	142	99	90	86	696
	1 841	1 683	1 579	1 445	2 025
Övriga externa kostnader	-1 158	-1 102	-1 040	-960	-922
Personalkostnader	-282	-287	-266	-249	-243
Avskrivningar	-175	-144	-141	-114	-210
Rörelseresultat	226	151	133	121	650
Ränteintäkter	5	3	1	0	1
Räntekostnader	-124	-92	-61	-50	-51
Resultat efter finansiella poster	107	62	73	71	599
Redovisat resultat efter skatt	75	27	57	63	485
<i>Balansräkning</i>					
Byggnader och mark	6 129	5 306	4 652	3 987	3 692
Övriga anläggningstillgångar	575	1 124	1 257	1 359	1 051
Omsättningstillgångar	461	430	441	109	56
Summa tillgångar	7 165	6 860	6 349	5 456	4 799
Eget kapital	943	891	902	876	1 148
Obeskattade reserver	133	133	132	132	132
Avsättningar	162	132	85	69	56
Långfristiga skulder	4 335	4 195	3 830	3 232	2 567
Kortfristiga skulder	1 592	1 509	1 400	1 146	896
Summa skulder och eget kapital	7 165	6 860	6 349	5 456	4 799
<i>Nettoomsättning per affärsområde</i>					
Kommunala lokaler	854	800	741	660	601
Bostäder	757	701	668	621	635
Samhällsfastigheter	89	81	76	72	81
Bad	0	2	5	6	11
	1 699	1 584	1 489	1 359	1 328
<i>Resultat efter finansiella poster per affärsområde</i>					
Kommunala lokaler	10	0	7	4	15
Bostäder	36	34	46	59	576
Samhällsfastigheter	22	23	20	13	22
Bad	0	5	0	-5	-13
	68	62	73	72	599
<i>Diverse nyckeltal</i>					
Antal lägenheter vid årets slut	7 903	7 677	7 460	7 316	7 172
Vakanta lägenheter vid årets slut	377	350	92	83	26
Bostadsyta 1000-tal kvm	524	512	502	490	483
Yta lokaler i bostadsfastigheter 1000-tal kvm	77	75	76	77	77
Yta lokaler i samhällsfastigheter 1000-tal kvm	63	65	65	65	65
Likvida medel vid årets slut i Mkr	225	197	194	115	109
Genomsnittlig nettoränta i %	2	2	1	1	2
Årsarbetare	492	503	488	490	485
Soliditet i %	15	15	16	18	26
Justerad soliditet i %	45	46	49	48	53
Bruttoinvestering i fastigheter o inv Mkr	466	660	701	698	600
Taxeringsvärde Mkr	6 692	6 596	6 294	4 653	4 495



Fastighetsförteckning

Lokaler ägda av Kfast	Adress	Total yta i m ²	Taxeringsvärde byggnad	Taxeringsvärde totalt	Tomträtt
Eskilshem 2:1	Årbygatan	2 272	0	0	t
Fyrvaktaren 1	Tegelbruksgatan 26	406	0	0	
Hibiskus 1	Källbacksvägen 1	740	0	0	
Nitaren 17	Stålbrännaregatan 5 / Rinmansgatan 12	4 829	12 361 000	15 503 000	
Niten 11	Munktellstorget 2	5 532	37 000 000	43 600 000	
Nithammaren 4	Västra Storgatan 15 / Bryggaregatan 5-7	11 889	9 800 000	12 824 000	t
Nithammaren 8	Västra Storgatan 17	4 089	8 532 000	10 001 000	
Nithammaren 12	Holger Lindmarks plats 4	10 300	0	0	
Nötknäpparen 22	Västra Storgatan	5 100	0	0	
Nötknäpparen 27	Västra Storgatan 24	14 637	0	0	
Nötknäpparen 32		1 456	8 153 000	12 508 000	
Staren 6	Spångagatan 2	2 166	0	0	
		63 416	75 846 000	94 436 000	

Bostadsfastighet	Adress	Fastighetstyp	Produkttyp	1:or	2:or	3:or	4:or	5:or	6:or	7:or	Antal totalt	Total yta i m ²	Genomsnittsyta i m ²	Genomsnittshyra/m ²	Lokaler-nas yta i m ²	Antal p-platser	Antal garage	Nybyggn. år/Värdeår	Taxeringvärde byggnad	Taxeringsvärde totalt	Tomträtt
BORSÖKNA																					
Myrran 1	Mandelvägen 1-3	Specialbostad			4						4	196	49	1 531	107			1990	2 322 000	2 825 000	
				0	4	0	0	0	0	0	4	196	49	1 531	107	0	0		2 322 000	2 825 000	
BRUNNSBACKEN																					
Tallbiten 1	Bellmansgatan 2-8	Flerbostadshus	Lamellhus	5		71	3	3			82	5 768	70	1 105	141		11	1960	41 182 000	62 735 000	
Tallbiten 2	Ådalsvägen 2	Flerbostadshus	Lamellhus	1		27					28	1 860	66	1 589	13		4	1960/2021	21 624 000	28 424 000	
Tallbiten 3	Ådalsvägen 4	Flerbostadshus	Lamellhus	1		27					28	1 860	66	1 591	13		4	1960	19 812 000	26 626 000	
Tallbiten 4	Bellmansgatan 1	Flerbostadshus	Punkthus			35	13				48	3 609	75	1 114	184	24	14	1961	26 292 000	40 237 000	
Tallbiten 5	Bellmansgatan 3, Bellmansplan 1	Flerbostadshus	Lamellhus			59	37				96	7 236	75	1 111	660	86	22	1961	53 995 000	81 938 000	
Tornsvalan 1	Bellmansplan 4	Flerbostadshus	Punkt- och lamellhus		29		38	10			77	5 971	78	1 105	121	8	17	1962	43 176 000	65 526 000	
Tornsvalan 2	Bellmansplan 3	Flerbostadshus	Punkthus		19		38				57	4 324	76	1 092	106	12	22	1962	31 144 000	47 493 000	
Trasten 1	Bellmansplan 2	Flerbostadshus	Lamellhus	5	2	39	36				82	5 937	72	1 119	260	87	14	1961	43 412 000	65 910 000	
Trasten 2	Ådalsvägen PC	Lokal förskola/ garage												423	4	23			0	0	
Tuppen 1	Ådalsvägen 1	Parkering																	0	688 000	
Turturduvan 1	Ådalsvägen 6	Specialbostad	Lamellhus	64	2						66	2 460	37	3 584	58	36			0	0	
Törnsångaren 1	Bellmansgatan	Parkering																	0	0	
				76	52	258	165	13	0	0	564	39 023	69	1 084	5 504	279	167		280 637 000	419 577 000	

Bostadsfastighet	Adress	Fastighetstyp	Produkttyp	1:or	2:or	3:or	4:or	5:or	6:or	7:or	Antal totalt	Total yta i m ²	Genomsnittsyta i m ²	Genomsnittshyra/m ²	Lokaler-nas yta i m ²	Antal p-platser	Antal garage	Nybyggn. år/Värdeår	Taxeringvärde byggnad	Taxeringsvärde totalt	Tomträtt
CENTRUM																					
Vagnmakaren 1	Kriebsensgatan 1	Flerbostadshus	Lamellhus	1	6	3	2	2			14	1 242	89	1 458	231		14	1920/2005	18 297 000	24 185 000	
Vakteln 6	Alva Myrdals gata 3 / Nygatan 11-13 / Gymnastikgatan 14	Flerbostadshus	Lamellhus	49	12	24	9				94	4 689	50	1 852	4 908	10	42	1918, 1937, 2011/1959, 2007, 2011	123 226 000	151 242 000	
Valfisken 8	Västermarksgatan 32 / Bruksgatan 21	Flerbostadshus	Lamellhus	23							23	442	19	2 260		3		1870/2000	9 000 000	11 105 000	
Vildsvinet 2	Nygatan 19 / Smedjegatan 18-20 / Kriebsensgatan 15	Flerbostadshus	Lamellhus	6	37	17	10	1	2		73	5 370	74	1 290	538			1990	75 002 000	107 408 000	
Vildsvinet 4	Smedjegatan 14-16 / Alva Myrdals gata 6-10 / Nygatan 15-17	Flerbostadshus	Lamellhus	3	51	27	10	11			102	7 373	72	1 223	1 526		429	1988/1989	95 800 000	142 229 000	
Vitsippan 6	Kriebsensgatan 20	Flerbostadshus	Punkthus	5	5	3	1				14	897	64	1 277		6		1929/1984	8 800 000	13 059 000	
				87	111	74	32	14	2	0	320	20 013	63	1 428	7 203	19	485		330 125 000	449 228 000	
DJURSTA																					
Dammsnäcken 1	Djurstavägen 4-8	Flerbostadshus	Punkthus		12	12					24	1 588	66	1 770		24		2015	20 000 000	22 776 000	
Dinosaurien 1	Utmarksvägen 2 / Västerängsvägen 9	Flerbostadshus	Punkthus		8	8					16	1 058	66	1 770		23		2015	13 200 000	15 050 000	
				0	20	20	0	0	0	0	40	2 646	66	1 770	0	47	0		33 200 000	37 826 000	
FRÖSLUNDA																					
Fröslunda 1:19		Väg																	0	0	
Fröslunda 1:20		Väg																	0	0	
Fröslunda 1:21		Väg																	0	0	
Fröslunda 1:23		Väg																	0	0	
Tabellen 1	Björkhultsvägen 4	Flerbostadshus	Lamellhus	9	18	6					33	1 838	56	1 290	23	18		1948/1975	15 829 000	22 629 000	t
Taktäckaren 1	Björkhultsvägen 12 / Tallåsvägen 9	Flerbostadshus	Lamellhus	6	24	12	6				48	3 057	64	1 233	61	45		1950/1979	25 047 000	36 447 000	t
Talangen 2	Sturegatan 9	Flerbostadshus	Punkthus		38	6					44	2 794	64	1 125	4 363			1957	47 400 000	62 184 000	
Talangen 3	Björkhultsvägen 2	Flerbostadshus	Lamellhus												873			1955	1 278 000	2 298 000	
Talangen 4	Tallåsvägen 2 / Alvägen 5	Flerbostadshus	Punkthus	6	18	6	6		2	4	42	2 673	64	1 140	189	17		1956	20 167 000	30 371 000	
Talmannen 1	Tallåsvägen / Högbovägen 1-3	Flerbostadshus	Punkthus		10	28	12	1			51	3 857	76	1 198	67	53		1950/1991	34 180 000	48 652 000	t
Tangenten 1	Björkhultsvägen 6-8	Flerbostadshus	Lamellhus	9	19	17					45	2 775	62	1 248	3	6		1948	22 202 000	32 602 000	t
Tavlan 1	Kärrhagsvägen 11	Flerbostadshus	Lamellhus	12	24	6					42	2 208	53	1 322	138	25		1952/1974	19 616 000	28 216 000	t
Teknologen 1	Enrisvägen 1-7 / Alvägen 6	Förskola/kontor/bostäder	Lamellhus		22	2	4				28	1 756	63	1 372	2 628	27	72	1947/1993	36 600 000	46 638 000	
Teknologen 4	Hästkobacken 4-6	Flerbostadshus	Punkthus		14	22	14	1			51	3 777	74	1 177	66	8		1949	27 125 000	41 125 000	
Tenoren 3	Tallåsvägen 15-17	Flerbostadshus	Lamellhus			33	3				36	2 762	77	1 189	113	75		1951/1980	22 399 000	32 599 000	t
Termiten 1	Björkhultsvägen 14 / Tallåsvägen 11	Flerbostadshus	Lamellhus	6	60	6					72	4 244	59	1 267	255	35		1950/1976	36 384 000	52 242 000	t
Tillskäraren 2	Björkhultsvägen 16 / Slånärvägen 2-4	Flerbostadshus	Lamellhus	10	17	42	2				71	4 787	67	1 208	363			1951/1991	42 480 000	60 660 000	t
Titanen 1	Kärrhagsvägen 3	Flerbostadshus	Lamellhus	11	7	11	1				30	1 841	61	1 243	70			1951/1975	15 258 000	22 058 000	t
Titanen 2	Björkhultsvägen 18-20	Flerbostadshus	Lamellhus	6	14	19	3				42	2 649	63	1 237	13	25		1952/1977	22 012 000	31 812 000	t
Topasen 1	Hövängsvägen 3	Flerbostadshus	Lamellhus		12						12	694	58	1 186	75			1948/1990	6 108 000	8 813 000	t
Tornuret 1	Hästkobacken 3	Flerbostadshus	Punkthus		11		12	1			24	1 813	76	1 164	34	4		1949/1969	13 822 000	20 422 000	t
Tornuret 2	Hästkobacken 1 / Högbovägen 2	Flerbostadshus	Punkthus		12	23	13	1			49	3 728	76	1 198	110	14		1950/1991	33 292 000	47 092 000	t

Bostadsfastighet	Adress	Fastighetstyp	Produkttyp	1:or	2:or	3:or	4:or	5:or	6:or	7:or	Antal totalt	Total yta i m ²	Genomsnittsyta i m ²	Genomsnittshyra/m ²	Lokaler-nas yta i m ²	Antal p-platser	Antal garage	Nybyggn. år/Värdeår	Taxeringvärde byggnad	Taxeringsvärde totalt	Tomträtt
Tornuret 3	Hästkobacken 5-7 / Högbovägen 4	Flerbostadshus	Punkthus		20	16	16				52	3 806	73	1 187	3	15		1950/1992	33 003 000	47 203 000	t
Torpeden 1	Björkhultsvägen 33	Flerbostadshus	Lamellhus		18	6					24	1 506	63	1 216	243	53		1951/1990	14 087 000	19 946 000	t
Traktorn 1	Björkhultsvägen 35-37 / Kärrhagsvägen 7-9	Flerbostadshus	Lamellhus	12	46	32					90	5 269	59	1 272	243		10	1951/1975	45 388 000	64 988 000	t
Tribunen 1	Högbovägen 5	Flerbostadshus	Punkthus	10	5	9	3	1			28	1 794	64	1 232	63	22		1950/1991	16 710 000	23 378 000	t
Tribunen 2	Hästkobacken 8-10	Flerbostadshus	Punkthus	13	19	19	9	1			61	4 076	67	1 206		30		1949	31 000 000	46 200 000	t
Trubaduren 3	Björkhultsvägen 11-17	Flerbostadshus	Lamellhus		3	33	10	2			48	3 676	77	1 174	297	8		1948/1991	32 599 000	46 519 000	t
Trumslagaren 16	Hästkobacken 2	Flerbostadshus	Punkthus	2	12	6	8				28	1 992	71	1 212	70			1949	15 617 000	23 017 000	t
Träsnidaren 5	Björkhultsvägen 1	Flerbostadshus	Lamellhus	3	9	6					18	1 131	63	1 225	818	51		1948/1994	13 020 000	18 154 000	t
Träsnidaren 6	Björkhultsvägen 3-9	Flerbostadshus	Lamellhus			38	8	2			48	3 964	83	1 163	331	6		1948/1991	34 650 000	49 807 000	t
Tumlaren 1	Hovängsvägen 2	Kommunal verksamhet	Lamellhus		11						11	637	58	1 194	311			1948/1990	5 914 000	8 494 000	t
Turkosen 1	Hovängsvägen 1 / Ådalsvägen 42	Flerbostadshus	Lamellhus		24						24	1 388	58	1 194	158	5		1948/1990	12 712 000	18 000 000	t
Turkosen 2	Sturegatan 3-5	Flerbostadshus	Lamellhus		13	7	2				22	1 700	77	1 332	29	27		1991	16 883 000	23 114 000	t
Typografen 1	Björkhultsvägen 27-29	Flerbostadshus	Lamellhus		38	7	3				48	3 118	65	1 227	2	10		1951/1974	25 003 000	36 603 000	t
Typografen 2	Björkhultsvägen 31	Flerbostadshus	Lamellhus		19	4	1				24	1 540	64	1 225				1951/1974	12 400 000	18 000 000	t
Tången 1	Lindängsvägen 1 / Tallåsvägen 3-7	Flerbostadshus	Lamellhus	9	50	22	10				91	5 798	64	1 245	252			1948/1974	48 481 000	70 352 000	t
Täljaren 1	Björkhultsvägen 19-25	Flerbostadshus	Lamellhus		101	5	2				108	6 206	57	1 248	210	56	24	1949/1968	50 324 000	73 124 000	t
				124	708	449	148	10	2	4	1 445	94 848	66	1 221	12 470	635	106		848 990 000	1 213 759 000	
GAMLA STADEN																					
Stövaren 12	Köpmangatan 40	Flerbostadshus	Punkthus		5	1					6	440	73	1 494		8		1970	5 200 000	7 385 000	
Stövaren 13	Köpmangatan 42	Flerbostadshus	Punkthus	1	4	2					7	610	87	1 422				1929/1982	6 800 000	9 699 000	
Stövaren 17	Ruddammsgatan 5A-G, I, K	Småhus	Radhus	1	19	10	12				42	3 269	78	1 414		69		1986	39 427 000	56 036 000	
Stövaren 20	Ruddammsgatan 11	Flerbostadshus	Punkthus	2	5	4					11	850	77	1 440	482	17		1912/1969	10 148 000	14 880 000	
Stövaren 21	Ruddammsgatan 9	Flerbostadshus	Lamellhus	4	8		2				14	830	59	1 447	679			1959/1986	10 991 000	15 818 000	
Stövaren 22	Ruddammsgatan 7	Flerbostadshus	Lamellhus		15	7	3	2			27	2 028	75	1 325	273			1987	22 934 000	32 334 000	
Stövaren 23	Ruddammsgatan 5H / Rådhusstorget 8	Flerbostadshus	Punkthus		23	5	7				35	2 602	74	1 273				1987	27 000 000	39 200 000	
				124	708	449	148	10	2	4	1 445	94 848	66	1 221	12 470	635	106		848 990 000	1 753 520 000	
GREDBY																					
Gullvivan 1	Hökgatan 2	Flerbostadshus	Lamellhus	2	12	6	6				26	2 034	78	1 165	24			1952/1981	16 023 000	23 623 000	
				2	12	6	6	0	0	0	26	2 034	78	1 165	24	0	0		16 023 000	23 623 000	
HÅLLSTA																					
Hållsta 1:72 1:73	Prästgårdsvägen 2-4	Småhus	Radhus	6							6	215	36	1 176	32			1964	1 020 000	1 275 000	
Hållsta 1:74 1:75	Minkvägen 1-3	Flerbostadshus	Lamellhus	2	10	12					24	1 584	66	1 133	78			1964	7 102 000	8 983 000	
Hållsta 1:87	Minkvägen 4-8	Flerbostadshus	Lamellhus		20	5	15				40	3 060	77	894	24		24	1969	10 600 000	14 191 000	
Hållsta 6:9	SHS-vägen 3	Flerbostadshus	Punkthus	2	2						4	188	47	1 353		1		1949	954 000	1 177 000	
Hållsta 21:1	Byringevägen 11	Flerbostadshus	Lamellhus	7	8	6					21	1 374	65	1 066	95			1970	5 685 000	7 362 000	
				17	40	23	15	0	0	0	95	6 421	68	1 013	229	0	25		25 361 000	32 988 000	

Bostadsfastighet	Adress	Fastighetstyp	Produkttyp	1:or	2:or	3:or	4:or	5:or	6:or	7:or	Antal totalt	Total yta i m ²	Genomsnittsyta i m ²	Genomsnittshyra/m ²	Lokaler-nas yta i m ²	Antal p-platser	Antal garage	Nybyggn. år/Värdeår	Taxeringvärde byggnad	Taxeringsvärde totalt	Tomträtt
HÄLLBERGA																					
Hällberga 5:66	Lundavägen 2-6	Flerbostadshus	Lamellhus	8	20	8					36	2 260	63	1 142	280	20	8	1970	10 289 000	12 918 000	
				8	20	8	0	0	0	0	36	2 260	63	1 142	280	20	8		10 289 000	12 918 000	
HÄLLBYBRUNN																					
Backsötan 1	Lilla Movägen 12-14	Specialbostad			4						4	176	44	1 469	96				0	0	
Blåklinten 4	Klaraborgsvägen 11-13	Specialbostad			4						4	176	44	1 469	96				0	0	
Hällby 12:1	Albanovägen 5-7	Småhus	Radhus	4	6						10	488	49	905				1968	2 031 000	2 812 000	
Hällby-Ökna 1:46	Ekenhillsvägen 4-6																		0	982 000	
Hällby-Ökna 1:175, 1:179	Ekenhillsvägen 1-5	Flerbostadshus	Lamellhus	25	46	44	3	4			122	7 421	61	1 092	783	102		1963	38 114 000	51 616 000	
Hällby-Ökna 1:211	Hagbyvägen 10-16	Flerbostadshus	Lamell- och punkthus	8	39	30					77	4 921	64	1 425	4	35		1970/2020	43 603 000	51 123 000	
Hällby-Ökna 1:212	Kamhagsvägen 38	Flerbostadshus	Lamellhus	2	15	5					22	1 402	64	1 083	15	62		1971	6 615 000	8 836 000	
				39	114	79	3	4	0	0	239	14 583	61	1 207	994	199	0		90 363 000	115 369 000	
KJULA																					
Kjulaås 2:27	Tallvägen 3-9	Flerbostadshus	Lamellhus	5	17	12					34	2 271	67	1 064	11			1965	9 411 000	11 585 000	
Kjulaås 2:28	Tallvägen 1	Småhus	Radhus	1	10	7					18	1 313	73	1 336	872	27	3	1963/2005	13 542 000	15 469 000	
Kjulaås 2:29	Kyrkvägen 11-13	Flerbostadshus	Lamellhus		8	8					16	1 140	71	1 270			8	1990	6 600 000	7 811 000	
Kjulaås 7:46	Kvarnvägen 1-5	Flerbostadshus	Lamellhus	12	12	12					36	2 220	62	1 047	13	56		1970	9 008 000	11 366 000	
				18	47	39	0	0	0	0	104	6 944	67	1 144	896	83	11		38 561 000	46 231 000	
LAGERSBERG																					
Lagbalken 1	Borgmästaregatan 12-22	Flerbostadshus	Lamellhus	6	12	56	22	6			102	8 468	83	1 111	194	83	38	1967/1968	46 424 000	61 387 000	
Lagbalken 2	Borgmästaregatan 2-10	Flerbostadshus	Lamellhus	3	13	67	14	6			103	8 589	83	1 112	216	37	37	1967/1968	47 151 000	62 231 000	
Lagboken 2	Lagrådsgränd 2-8, 20-26	Flerbostadshus	Lamellhus	3	9	49	53	3	2		119	10 317	87	1 114	566	84	40	1968/1983	61 696 000	79 862 000	
Lagboken 3	Lagrådsgränd 10-18	Flerbostadshus	Lamellhus	6	26	36	29	9		1	107	8 973	84	1 147	186	67	52	1968/1969	50 091 000	65 809 000	
Laglotten 1	Fröslundavägen 13	Garage												354				1967	443 000	1 150 000	
				18	60	208	118	24	2	1	431	36 347	84	1 121	1 515	271	167		205 805 000	270 439 000	
MESTA																					
Målet 1	Sergeantvägen 1-11	Småhus	Radhus		12	12	6				30	2 286	76	1 551		9		1991	20 800 000	24 515 000	
				0	12	12	6	0	0	0	30	2 286	76	1 551	0	9	0		20 800 000	24 515 000	
MUNKTELLSTADEN																					
Nougaten 1		Flerbostadshus																	0	32 568 000	
Nyvaket 1	Spårgatan 1 / Sägverks-gatan 2 / Verkstadsgatan 11	Flerbostadshus	Lamellhus	3	37	19	7				66	4 351	66	1 684				2021	70 000 000	87 400 000	
Näjden 1	Knut Hellbergsg 23, 25, 27, 29 / Ida Adamssong 4 / Norrgärdesg 16	Flerbostadshus	Lamellhus		58	52	1				111	6 902	62	1 657			62	2022	113 000 000	143 000 000	
Näven 1	Sägverksgatan 1, 3 / John Engellaus gata 2, 4 / Verkstadsgatan 9	Flerbostadshus	Lamellhus	7	19	23	5				54	3 478	64	1 970	224			2020	70 952 000	86 819 000	
				10	114	94	13	0	0	0	231	14 731	64	1 739	224	0	62		253 952 000	349 787 000	

Bostadsfastighet	Adress	Fastighetstyp	Produkttyp	1:or	2:or	3:or	4:or	5:or	6:or	7:or	Antal totalt	Total yta i m ²	Genomsnittsyta i m ²	Genomsnittshyra/m ²	Lokaler-nas yta i m ²	Antal p-platser	Antal garage	Nybyggn. år/Värdeår	Taxeringvärde byggnad	Taxeringsvärde totalt	Tomträtt
NORR																					
Eskilshem 4:7	Klostergatan 6C / Alfeltsgatan 10	Flerbostadshus	Lamellhus	119	29	41					189	8 475	45	1 711	1 163		61	2024	142 000 000	182 893 000	
Nallen 1	Ester Kvarnströms gata 13-17 / Årbylundsgatan 2-6	Flerbostadshus	Punkthus	14	38	41	4				97	6 192	64	1 953			67	2018	126 094 000	150 694 000	
Nejlikan 24	Vidargatan 1	Småhus	Radhus				6				6	642	107	1 209		5	12	1981	4 656 000	7 446 000	
Nejlikan 28	Vidargatan 15	Flerbostadshus	Punkthus		6	4	1				11	758	69	1 414	23	9		1995	8 239 000	11 083 000	
Nejlikan 32	Vidargatan 17	Flerbostadshus	Punkthus		6	4	1				11	758	69	1 418	23	9		1995	8 239 000	11 083 000	
Nilhästen 10	Östra Storgatan 14	Flerbostadshus	Lamellhus	4		18	4	2			28	2 587	92	1 068	28		17	1968	19 773 000	29 973 000	
Nithammaren 13	Västra Storgatan 13	Flerbostadshus	Lamellhus		20	4					24	1 434	60	1 885		26		2015	26 000 000	32 400 000	
Nordstjärnan 9	Västra Storgatan 20 / Grängsgatan 45	Flerbostadshus	Lamellhus			28					28	1 950	70	1 507	659			1953/1954	16 238 000	24 723 000	t
Nordstjärnan 13	Västra Storgatan 18	Flerbostadshus	Lamellhus	81	6						87	2 251	26	2 388	28			2018	52 237 000	61 237 000	
Novellen 1	Vidargatan 2E-L	Småhus	Radhus				8				8	856	107	1 206			6	1981	6 208 000	9 344 000	
Novellen 2	Vidargatan 2A-D	Småhus	Radhus				4				4	428	107	1 205		5		1981	3 880 000	5 140 000	
Nyckelblomstret 1	Idungatan 2-10	Flerbostadshus	Lamellhus		10	8	8	4			30	2 587	86	1 202	318	32		1960/1985	22 016 000	31 917 000	
Nyheten 34	Öbergsgatan 11	Flerbostadshus	Punkthus		4	2	1				7	494	71	1 402	56	6		1995	5 716 000	7 693 000	
Nötkärnan 1	Öbergsgatan 2	Flerbostadshus	Punkthus		4	2	1				7	494	71	1 400	56	6		1995	5 711 000	7 688 000	
				218	123	152	38	6	0	0	537	29 904	56	1 650	2 353	98	163		447 007 000	573 314 000	

Bostadsfastighet	Adress	Fastighetstyp	Produkttyp	1:or	2:or	3:or	4:or	5:or	6:or	7:or	Antal totalt	Total yta i m ²	Genomsnittsyta i m ²	Genomsnittshyra/m ²	Lokaler-nas yta i m ²	Antal p-platser	Antal garage	Nybyggn. år/Värdeår	Taxeringvärde byggnad	Taxeringsvärde totalt	Tomträtt
NYFORS																					
Facklan 11	Nyforsgatan 46 / Krongatan 5	Flerbostadshus	Lamellhus	57	10	7	4				78	3 072	39	1 601	98	13		1992	38 404 000	50 721 000	
Filhuggaren 13	Nyforsgatan 22 / Norra Brogatan 3	Flerbostadshus	Lamellhus	7		26	1				34	2 113	62	1 341	872		13	1957/1979	22 912 000	32 481 000	
Filhuggaren 22	Nyforsgatan 20	Flerbostadshus	Lamellhus	21	9	9					39	2 036	52	1 171			23	1974	16 842 000	24 842 000	
Filhuggaren 23	Östra Åsgatan 15 / Norra Brogatan 1	Flerbostadshus	Lamellhus	10	5	49	8	3			75	5 884	78	1 477	625		79	1967	47 273 000	71 149 000	
Fiskmäsen 1	Frödingsgatan 3	Flerbostadshus	Lamellhus		18						18	990	55	1 169	60	13		1946	7 724 000	11 757 000	
Fruktkorgen 3	Marielundsgatan 11-17	Flerbostadshus	Lamellhus			12					12	912	76	1 187	53	9		1943/1978	7 496 000	11 147 000	
Fruktkorgen 4	Marielundsgatan 1-9	Flerbostadshus	Lamellhus			9	6				15	1 208	81	1 161	7			1943/1978	9 812 000	14 644 000	
Fruktkorgen 5	Tuna Torg 1-11	Flerbostadshus	Lamellhus			12	6				18	1 427	79	1 123		14		1943/1979	11 200 000	16 800 000	
Fruktkorgen 15	Marielundsgatan 19-29	Flerbostadshus	Lamellhus	18	12	6					36	1 920	53	1 216	106	19	1	1945	15 591 000	23 191 000	
Fyrbåken 1	Tegnérgatan 1	Flerbostadshus	Lamellhus			12					12	927	77	1 109	19			1943/1979	7 228 000	10 936 000	
Fyrbåken 2	Marielundsgatan 2-8	Flerbostadshus	Lamellhus			3	9				12	1 043	87	1 158	8			1943/1979	8 412 000	12 584 000	
Fyrbåken 3	Marielundsgatan 10-14	Flerbostadshus	Lamellhus				9				9	819	91	1 155	16	11		1943/1979	6 424 000	9 700 000	
Fyrbåken 6	Tegnérgatan 3	Flerbostadshus	Lamellhus		29						29	1 332	46	1 396	288			1943	0	0	
Fyrbåken 7	Frödingsgatan 4	Flerbostadshus	Lamellhus	4	17	6					27	1 551	57	1 072	168	15		1944/1975	12 034 000	18 234 000	
Fäktaren 2	Nyforsgatan 37	Flerbostadshus	Lamellhus												999			2018	12 200 000	13 399 000	
				117	100	151	43	3	0	0	414	25 232	61	1 312	3 318	94	116		223 552 000	321 585 000	
SKOGSTORP																					
Husby-Vreta 1:122	Carl Lewanders väg 13-19, Orrhultsvägen 3-7, 11-19	Småhus	Radhus		6		31				37	3 578	97	1 750		38		2024	0	5 200 000	
Husby-Vreta 1:123	Orrhultsvägen 6-12	Flerbostadshus	Lamellhus	6	38	36	6				86	4 790	56	2 031	17	77		2023	71 000 000	78 800 000	
				6	44	36	37	0	0	0	123	8 368	68	1 911	17	115	0		71 000 000	84 000 000	
SKOGSÄNGEN																					
Handsken 1	Karl Johansgatan 10-14	Flerbostadshus	Punkthus	11	9	29	9	1			59	4 229	72	1 472	19	59		1965	32 022 000	48 856 000	
Hasseln 1	Störtloppsvägen 2-8	Småhus	Atriumhus				21				21	1 964	94	1 341		5		1966	16 380 000	27 100 000	
Hattmakaren 1	Karl Johansgatan 6-8	Flerbostadshus	Punkthus	8	6	20	6				40	2 813	70	1 465		36	7	1965	21 600 000	32 800 000	
Hattmakaren 2	Karl Johansgatan 2-4	Flerbostadshus	Punkthus	8	6	20	6				40	2 819	70	1 510	10	37		1965	21 618 000	32 830 000	
Hundlokan 1	Störtloppsvägen 1-7 / Slalomvägen 2-8	Småhus	Atriumhus				32				32	2 992	94	1 281				1966	26 208 000	43 360 000	
Häggen 1	Slalomvägen 1-15	Småhus	Atriumhus			1	38				39	3 647	94	1 316		3		1966	26 200 000	58 360 000	
Högvakten 1	Skogsängsgatan 2	Flerbostadshus	Lamellhus	17	16	25	10				68	4 449	65	1 405	1 037			1965	40 390 000	59 208 000	
Hövdingen 1	Skogsängsgatan 4-10	Flerbostadshus	Punkt- och lamellhus	9	12	23	32				76	5 959	78	1 499	3 084	89	65	1966/1980	71 600 000	98 466 000	
Hövdingen 2	Skogsängsgatan 12-16	Flerbostadshus	Punkt- och lamellhus	12	14	20	36				82	6 290	77	1 512	62	70	28	1965/1980	61 176 000	86 691 000	
				65	63	138	190	1	0	0	457	35 160	77	1 438	4 212	299	100		317 194 000	487 671 000	

Bostadsfastighet	Adress	Fastighetstyp	Produkttyp	1:or	2:or	3:or	4:or	5:or	6:or	7:or	Antal totalt	Total yta i m ²	Genomsnittsyta i m ²	Genomsnittshyra/m ²	Lokaler-nas yta i m ²	Antal p-platser	Antal garage	Nybyggn. år/Värdeår	Taxeringvärde byggnad	Taxeringsvärde totalt	Tomträtt
SÖDER																					
Sadelmakaren 1	Eskilsgatan 62 / Andbergsgatan 7-11	Flerbostadshus	Lamellhus		24	12	6				42	3 061	73	1 222	63	12		1947/1980	26 144 000	38 344 000	
Saxen 30	Haleniigatan 26	Flerbostadshus	Punkthus		6	4	1				11	758	69	1 409	23	6		1994	8 446 000	11 479 000	
Saxen 31	Stenkvistavägen 21 / Vasavägen 36	Flerbostadshus	Lamellhus	1	4	16	3				24	1 690	70	1 392	165	9		1959	12 484 000	19 084 000	
Skolmästaren 1	Eskilsgatan 67	Flerbostadshus, kommunal verksamhet	Punkthus	15	40	43	7		1		106	7 476	71	1 762	1 634	69		2018	130 000 000	157 200 000	
Skräddaren 15	Andbergsgatan 4	Flerbostadshus	Punkthus		6	4	1				11	758	69	1 425	23	24		1994	8 446 000	11 479 000	
Skytteln 1	Eskilsgatan 59	Flerbostadshus	Punkthus		6	4	1				11	758	69	1 416	23	8		1994	8 039 000	10 883 000	
Skytteln 19	Eskilsgatan 61	Flerbostadshus	Punkthus		6	4	1				11	758	69	1 409	23			1994	8 039 000	10 883 000	
Storken 28	Carlavägen 4-6 / Sveavägen 14	Flerbostadshus	Lamellhus		9	6	3				18	1 184	66	1 134	22	9		1943/1978	9 428 000	13 863 000	
Strigeln 36	Kvarngärdesgatan 4B, C / Eskilsgatan 14 /	Flerbostadshus	Punkthus																		
	Tunaforsgatan 2-4 / Köpmangatan 8-14	Kommunal verksamhet, flerbostadshus	Lamellhus	17	103	6					126	7 741	61	1 098	3 252	36	8	1980	73 200 000	107 129 000	
Sylen 26	Haleniigatan 37	Flerbostadshus	Punkthus		6	4	1				11	758	69	1 412	23	6		1994	8 460 000	11 493 000	
				33	210	103	24	0	1	0	371	24 939	67	1 382	5 251	179	8		292 686 000	391 837 000	

Bostadsfastighet	Adress	Fastighetstyp	Produkttyp	1:or	2:or	3:or	4:or	5:or	6:or	7:or	Antal totalt	Total yta i m ²	Genomsnittsyta i m ²	Genomsnittshyra/m ²	Lokaler-nas yta i m ²	Antal p-platser	Antal garage	Nybyggn. år/Värdeår	Taxeringvärde byggnad	Taxeringsvärde totalt	Tomträtt
TORSHÄLLA																					
Aspen 10	Drejargatan 5	Flerbostadshus	Lamellhus		8	6	1				15	1 067	71	1 106	194	9		1950/1981	6 936 000	9 268 000	
Bisittaren 12	Storgatan 1 / Lilla Gatan 2-4 / Järnvägs-gatan 2	Småhus	Radhus				13				13	1 326	102	1 100				1986	12 675 000	17 888 000	
Borgaren 1	Birgersgatan 2-4 / Lilla Gatan 14-16	Flerbostadshus	Lamellhus	2	13	6	5	2			28	2 115	76	1 314				1929/1994	16 917 000	21 132 000	
Fogsvansen 2 / Borren 13	Ekuddsvägen 7-9	Flerbostadshus	Lamellhus		2	6	2				10	818	82	1 027	109	17	1	1938	3 792 000	5 305 000	
Gevaldigern 33	Bergsgatan 1-3	Flerbostadshus	Punkthus		2	5	4				11	1 066	97	1 068		10	7	1986	5 800 000	7 657 000	
Gökropet 4	Karlsrogatan 8-12	Flerbostadshus	Lamellhus			12	12				24	1 966	82	1 382	338	29	8	1965	9 616 000	13 009 000	
Gökropet 5	Karlsrogatan 14	Flerbostadshus	Lamellhus	3	1	6	4				14	1 216	87	1 328				1969	5 600 000	8 540 000	
Höjdhopparen 2-3	Säbygatan 2-28	Flerbostadshus	Lamellhus		25	184	25			1	235	17 464	74	1 021	62	215	49	1972	84 066 000	114 667 000	
Järnbäraren 8	Vretvägen 4-6	Flerbostadshus	Lamellhus		8		8				16	1 288	81	1 243				1970/1991	9 600 000	12 155 000	
Kaplanen 20	Munkgränd 2-4	Flerbostadshus	Lamellhus		4		3				7	556	79	1 269				1991	4 386 000	5 496 000	
Knivsmeden 1 / Blåsaren 21	Kognevägen 1	Småhus	Radhus		7	7					14	1 008	72	1 262		1		1993	6 521 000	8 426 000	
Krögaren 10	Brogatan 22 A-B	Flerbostadshus	Lamellhus	1	3	4		2			10	875	88	1 009	73			1977	4 882 000	6 673 000	
Lotsen 2	Ringvägen 9	Flerbostadshus	Lamellhus	12	36	12					60	3 348	56	1 508	79	28	12	1961/2020	32 557 000	39 283 000	
Lärkan 16	Riktargatan 44	Flerbostadshus	Lamellhus			18					18	1 332	74	1 036	159	11	7	1971	6 896 000	9 742 000	
Löparen 1	Edvardslundsgatan 3-5	Flerbostadshus	Lamellhus	14	24	122	5	12			177	14 816	84	1 450	369	156		1967	71 480 000	96 984 000	
Matrosen 21	Tegelbruksgatan 20-24 / Riktargatan 65	Flerbostadshus	Lamellhus	15	75	30	5				125	7 502	60	948	470	53	3	1963	36 562 000	51 827 000	
Matrosen 22																			0	0	
Muraren 5	Julingatan 3	Flerbostadshus	Lamellhus		4	4					8	580	73	1 269		8		1991	4 469 000	5 480 000	
Måsen 11, 12, 13, 15	Riktargatan 34-38 / Sluss-gatan 7	Flerbostadshus	Punkthus			12	8				20	1 648	82	1 071	80	20	5	1944/1978-79	9 594 000	12 971 000	
Pilen 10	Drejargatan 9-11	Flerbostadshus	Punkthus	2	12	10	4				28	1 808	65	1 670		22		2008	22 000 000	25 616 000	
Postiljonen 4	Storgatan 21-23	Flerbostadshus	Lamellhus			2	4				6	638	106	995	202	5		1929/1964	3 715 000	5 178 000	
Sjömannen 15	Tegelbruksgatan 19-33	Flerbostadshus	Lamellhus	15	51	8					74	4 240	57	1 065		31		1959	22 000 000	30 400 000	
Skeppsgossen 1	Ringvägen 1-3	Flerbostadshus	Lamellhus	14	32	6	2				54	2 925	54	1 081	157	30	15	1956	16 016 000	21 971 000	
Skeppsgossen 5	Ringvägen 7	Flerbostadshus	Lamellhus		20	8	20				48	4 015	84	1 049	245	31	4	1957/1990	25 331 000	33 565 000	
Skidåkaren 2	Germundsgatan 39	Specialbostad		84							84	3 309	39	8 245				1978	0	0	
Snickaren 18	Levins Gränd 2 / Brogatan 11-13	Flerbostadshus	Lamellhus	1	15	7	8	4			35	2 707	77	1 273	1 766	14	36	1964/1991	39 000 000	45 723 000	
Torshälla 4:44	Ruths Gränd 1-15	Flerbostadshus	Punkt- och radhus		19	52	6				77	5 017	65	1 741	200	73	42	2014	60 676 000	70 492 000	
Torshälla 5:2	Gamla Kognevägen 17	Flerbostadshus	Lamellhus	1	9						10	576	58	1 163	75	10		1954	3 014 000	4 015 000	
Vårdaren 10	Skeppargatan 21	Flerbostadshus	Lamellhus	3	29						32	2 003	63	1 167	14	21		1951/1987	13 350 000	17 441 000	
Vårdaren 11A	Snäckbergsstigen 6	Kommunal verksamhet		10							10	378	38	1 576	1 601	1		1989	0	0	
Vårdaren 11B, C	Snäckbergsstigen 5, 9, 11	Flerbostadshus	Lamellhus		45	6					51	3 350	66	1 334	30			1990	26 800 000	33 500 000	
				177	444	533	139	20	0	1	1 314	90 957	69	1 180	14 467	795	189		564 251 000	734 404 000	

Bostadsfastighet	Adress	Fastighetstyp	Produkttyp	1:or	2:or	3:or	4:or	5:or	6:or	7:or	Antal totalt	Total yta i m ²	Genom- snittsyta i m ²	Genom- snitts- hyra/m ²	Lokaler- nas yta i m ²	Antal p-platser	Antal garage	Nybyggn. år/Värdeår	Taxeringvärde byggnad	Taxerings- värde totalt	Tomt- rätt
TRUMTORP																					
Yllekjolen 1	Strimlusevägen 5, 9	Flerbostadshus	Punkthus	16	18	16					50	2 676	54	1 806		26		2020	45 000 000	60 090 000	
Yllekoftan 2	Strimlusevägen 38, 42 / Guldbaggevägen 9, 13	Flerbostadshus	Punkthus	36	38	14					88	4 300	49	2 026		60				17 580 000	
Yllesockan 2	Strimlusevägen 21	Flerbostadshus	Punkthus	28	36	28					92	4 922	54	1 807		20	42	2021	80 000 000	104 000 000	
				80	92	58	0	0	0	0	230	11 899	52	1 886	0	106	42		125 000 000	181 670 000	
VÄSTERMALM																					
Täppan 1	Moa Martinsons gata 18-26	Kommunal verksamhet	Punkthus	33	35	10					78	4 515	58	1 500	812	59		1994	53 343 000	70 755 000	
Täppan 2	Moa Martinsons gata 16	Specialbostad	Lamellhus	53							53	1 903	36	2 444	492			1994	0	0	
				86	35	10	0	0	0	0	131	6 418	49	1 780	1 304	59	0		53 343 000	70 755 000	
ÄRLA																					
Ärla-Nytorp 1:21	Sergels väg 3	Flerbostadshus	Lamellhus			12					12	930	78	1 106		11		1980	4 205 000	5 136 000	
Ärla-Nytorp 4:2	Stationsvägen 54-56	Specialbostad			4						4	172	43	1 445	154			1989/2004	2 534 000	2 769 000	
Ärla-Åstorp 1:90	Vallavägen 15	Flerbostadshus	Lamellhus	6	2						8	362	45	1 324	40	6		1948/1992	2 230 000	2 592 000	
Ärla-Åstorp 1:92	Parkvägen 27-29	Specialbostad			4						4	172	43	1 441	154			1989/2004	2 598 000	2 833 000	
Ärla-Åstorp 1:135	Bohnstedts väg 3	Flerbostadshus	Lamellhus	2	14	4	1				21	1 248	59	1 088	104	23		1963	5 188 000	6 498 000	
Ärla-Åstorp 1:142	Bohnstedts väg 16	Småhus	Radhus		3						3	190	63	1 026		7		1969	737 000	925 000	
Ärla-Åstorp 1:143	Bohnstedts väg 18	Småhus	Radhus		3						3	190	63	1 036				1969	746 000	934 000	
Ärla-Åstorp 1:144	Bohnstedts väg 20	Småhus	Radhus		3						3	190	63	1 039				1969	746 000	934 000	
Ärla-Åstorp 4:13	Björkstigen 3	Småhus	Radhus		12	3					15	872	58	1 403		13		1990	5 400 000	6 272 000	
				8	45	19	1	0	0	0	73	4 324	59	1 196	452	60	0		24 384 000	28 893 000	
ÄRBY																					
Notarien 22																			0	13 800 000	
																			0	13 800 000	



Tel växel: 016-16 75 00
E-post: info@kfast.se
Hemsida: www.kfast.se

Besöksadress: Munktellstorget 2
630 05 Eskilstuna

Postadress: Eskilstuna Kommunfastigheter AB
631 86 Eskilstuna



KFAST