



# Årsredovisning 2025

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 2025.....	20
Förvaltningsberättelse.....	20
Underskrifter.....	43
Revisionsberättelse.....	44
Flerårsöversikt.....	46
Fastighetsförteckning.....	48

## Med fokus på Eskilstunas utveckling

Kfast fortsätter att utveckla Eskilstuna, med sikte på att bli Sveriges bästa fastighetsbolag. Under 2025 har vi bland annat välkomnat kunder till våra nybyggda trygghetsbostäder i Torshälla. Vi bidrar i renoveringar av flertalet skolor och projekt för en ny räddningsstation och ett kulturhus.

Hyresmarknaden för bostäder har förändrats under de senaste åren, både i Eskilstuna och i övriga delar av Sverige. De främsta orsakerna till den förändrade marknadsbilden i Eskilstuna är dels ett omfattande bostadsbyggande under de senaste åren, dels en minskande befolkningstillväxt. Året har internt präglats av ett fortsatt utvecklingsarbete av uthyrningsprocessen samt kompetensförstärkning genom rekrytering av hyresmäklare. Kfast har under året lyckats stabilisera uthyrningsgraden, samtidigt som det fortsatt finns flera tillgängliga bostäder för nya kunder.

### Förbättrade resultat i kund- och medarbetarundersökningar

Det är glädjande att resultatet i våra kundundersökningar visar på fortsatt positiv utveckling; våra kunders upplevda trygghet ökar för åttonde året i rad! Även resultatet i våra medarbetarundersökningar visar på fortsatt höga resultat, med öknings i både medarbetarnas engagemang, arbetsmiljöindex och ledarskapsindex.

### Kfast – en uppmärksam förebild

Under 2025 tilldelades Kfast Eskilstuna kommuns hedersnämning för vårt arbete inom jämställdhet. Vårt samarbete inom Upprustningsprojekt med energifokus, UPMEF, tilldelades Årets framtidspris – Energieffektivisering.

Under året har högt uppsatta energieffektiviseringsmål nåtts och vårt arbete kring återbruk har utvecklats, bland annat genom projektet Waste to

Value. Intresset för arbetet är stort och ett flertal studiebesök har genomförts under året. Kfast bidrog också till att Eskilstuna kommun fortsätter att vara en av Sveriges miljöbästa kommuner.

### Genomlysning inom administration

Under 2025 har vi genomfört en genomlysning inom administration i syfte att säkerställa en effektiv organisation. En jämförelse med 10 andra fastighetsbolag visar att Kfast administrativa kostnader är bland de lägsta.

### Delaktiga i stora evenemang

2025 välkomnade vi flera större evenemang till Eskilstuna. I maj var Kfast värd för cirka 350 branschkollegor under konferensen Fastighetsdagarna som anordnas av Sveriges Allmännyttan. I december arrangerades SM i simning i Munktelbadet, som Kfast äger och förvaltar.

### Vi utvecklar Eskilstuna

Under året har vi också tagit emot över 200 sommarjobbare och praktikanter! Det är kul att se att efterfrågan på praktik och utbildningsplatser är fortsatt hög, vilket bekräftar Kfasts roll som en attraktiv arbetsgivare.

När vi sammanfattar året konstaterar vi att vi har uppnått 14 av 15 ettåriga mål. Vi är ödmjuka men också stolta över 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 2025 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

Genom långsiktig stadsutveckling, samarbete och ett ökat fokus på service och kundkommunikation bidrar Kfast till ett attraktivt Eskilstuna – för både befintliga och nya kunder.

Under 2025 välkomnade Kfast kunder i Kfasts första nyproducerade trygghetsbostäder. I Torshälla och Nyfors har satsningar på utemiljöer genomförts. I Munktelstaden inleddes ett samarbete med Destination Eskilstuna och kultur- och fritidsförvaltningen, med syftet att bidra till områdets fortsatta utveckling.

### Renoveringar och nybyggnation

Under året fattade bolagets styrelse inriktningsbeslut om att ta fram en utvecklingsplan för Brunnsbacken. Där har arbetet med byte av stammar och förberedelser för byte av fönster, balkonger, fasader och entréer påbörjats under året. Styrelsen beslutade också om att genomföra ROT-renovering i Torshälla. ROT-renovering pågår i 122 bostäder i Hällby samt i en lokalfastighet i Munktelstaden. Dessutom projektleder Kfast byggnationen av ett nytt vård- och omsorgsboende, i renoveringar av flertalet skolor samt i projekt för en ny räddningsstation och ett kulturkvarter i centrala Eskilstuna.

### Förbättrad service och stärkt kundrelation

I bolaget pågår ett omfattande arbete för att behålla och öka kundnöjdheten. Under 2025 togs en serviceguide fram, för att ge svar på vanliga frågor. Servicedeklarationen har utvecklats till ett servicelöfte.

För att öka tillgängligheten och effektivisera arbetet har ansökningsförfarandet kring tillval i bostäder digitaliserats. Dessutom erbjuds bostadskunder nu fler tillval för att kunna påverka standarden i sin bostad.

### Tydligare förvaltningsuppdrag

Under året har ett fokusområde varit att tydliggöra bolagets uppdrag som förvaltare av kommunala lokaler. Arbetet har omfattat tydligare gränsdragningar och en närmare dialog med kommunens verksamheter. En långsiktig utvecklingsplan för kommunala lokaler har tagits fram, inklusive koncept för skolgårdsmiljöer och lekplatser.

Arbetet med att skriva om huvudavtalet mellan Kfast och kommunen har inletts. Dialog pågår även om ny hyresmodell och upphandling av nytt underhållssystem genomförs.

### Stärkt varumärke

Kfast har fortsatt att stärka sitt varumärke som en samhällsbyggande aktör i Eskilstuna. Den digitala kunddialogen har vidareutvecklats genom digitala nyhetsbrev och riktade utskick, vilket har bidragit till en mer effektiv uppföljning. Digitala nyhetsbrev till både bostadskunder och kommunala lokalkunder har tagits emot väl med en hög öppningsfrekvens.

Under året har också serviceutbildningar genomförts, i syfte att stärka bolagets kundkommunikation. Samarbetet mellan stödfunktioner och förvaltning har utvecklats ytterligare för en gemensam kundresa och den interna medvetenheten kring mediehantering har stärkts.

Ettårigt mål	Indikator	2027	2025	Utfall 2025
Färdigställa beslutade bostäder och se över produktportfölj	Antal färdigställda, nyproducerade bostäder (år 2024 –2027)	600	77	77
Förvalta och utveckla fastigheter	Antal ROT-renoverade bostäder	1 300	94	91
	Ackumulerat år 2020–2027			
	Produktindex bostadskunder = andel kunder som svarar att de är nöjda eller mycket nöjda med vår produkt i vår årliga kundundersökning (procent)	77	76	77,2
	Produktindex bostadskunder i nyproducerade bostäder (från och med 2020) (procent)	88	88	88
	Produktindex kommunala kunder i Kfast-ägda lokaler (procent)	80	80	72,1
Förbättra kundresan	Serviceindex bostadskunder = andel kunder som svarar att de är nöjda eller mycket nöjda med vår service i vår årliga kundundersökning (procent)	82	80	81,2
	Serviceindex kunder i kommunägda lokaler (procent)	87	83	82,8
	Serviceindex kommunala kunder i Kfast-ägda lokaler (procent)	85	84	89,9
Stärka kundkommunikationen	Profilindex bostadskunder = andel kunder som svarar att de är nöjda eller mycket nöjda med bland annat vårt varumärke och hållbarhetsarbete i vår årliga kundundersökning (procent)	82	81 (kvinnor: 83, män: 80)	79,9 (kvinnor: 79,9, män: 79,9)
	Profilindex kommunala kunder i Kfast-ägda lokaler (procent)	80	90	87,2
	Profilindex kunder i kommunägda lokaler (procent)	92	89	86,2



## Ett tryggt och socialt hållbart Eskilstuna

Genom förebyggande arbete, långsiktig samverkan, utbildning och arbete bidrar Kfast till ökad trygghet och social hållbarhet i Eskilstuna.

Kfast arbetar kontinuerligt med att skapa och utveckla trygga och attraktiva boendemiljöer. Kundundersökningar visar att den upplevda tryggheten hos bolagets bostadskunder ökar för åttonde året i rad.

### Brottsförebyggande arbete i samverkan

Det brottsförebyggande arbetet bedrivs i nära samarbete med Eskilstuna kommun, polisen och andra samverkansparter. Under året har fokus legat på att motverka brottslig verksamhet i bolagets fastigheter och kommunens lokaler, bland annat genom arbete mot folkbokföringsbrott. Kfast deltar även i trygghetsvandringar för att identifiera och åtgärda otrygga platser genom exempelvis förbättrad belysning och anpassad utemiljö. När ordinarie medarbetare inte är tillgängliga, finns trygghetsjouren som ett komplement för att säkerställa närvaro och stöd.

Kundundersökningar visar att representanter från bolagets största lokalkund, Eskilstuna kommun, är fortsatt nöjda med bolagets trygghetsarbete. Delindexet rent, snyggt och tryggt visar en positiv utveckling.

### Arbete och utbildning som stärker tryggheten

I tre stadsdelar erbjuder Kfast utbildning och arbete för att stärka kundernas möjligheter att etablera sig på arbetsmarknaden. Inom satsningen introduktionsjobb anställs och utbildas lokalvårdare och miljövärdar, vilket bidrar till både ökad trygghet i områdena och till egen försörjning för deltagarna.

### Välskötta områden som grund för trygghet

Under året riktades särskilt fokus mot avfallsutmaningen, då välskötta områden är en viktig del av trygghetsarbetet. I Brunnsbacken installerades tre bevakningskameror i miljörum, efter dialog och svar från över 200 kunder i området. Kamerorna är en del av det nya arbetssättet Kfast Trivselkraft, som består av de tre delarna kontroll, konsekvens och kommunikation. Kontroller görs med hjälp av kamerabevakning och avläsning av digitalt låssystem genom passertaggar. På så sätt går det att se till att den som inte följer ordningsreglerna för gemensamma utrymmen, får en konsekvens i form av en faktura för de extra kostnader som det orsakat för Kfast.

Ettårigt mål	Indikator	2027	2025	Utfall 2025
Stärka trygghetsarbetet enligt arbetsmodellen Orten bortom våldet	Delindex trygghet, bostadskunder = andel kunder som anger att de är nöjda eller mycket nöjda med tryggheten i sitt bostadsområde (procent)	Totalt: 80	Kvinnor: 80 Män: 80	Kvinnor: 80,9 Män: 82,1
	Delindex rent, snyggt och tryggt, kunder i kommunägda lokaler = andel kunder som anger att de är nöjda eller mycket nöjda med tryggheten och skötseln i fastigheten där verksamheten bedrivs (procent)	83	83	85,9



## Företagstillväxt och fler i jobb

Genom inköp och ett aktivt arbete med kompetensförsörjning bidrar Kfast till företagstillväxt och fler arbetstillfällen i Eskilstuna.

Under 2025 erbjöd Kfast sommarjobb, praktik, och utbildningsplatser för strax över 200 personer. Insatserna stärker individers anställningsbarhet, bidrar till lokal kompetensutveckling och bygger samtidigt en rekryteringsbas för både Kfast och fastighetsbranschen. Efterfrågan på praktik och utbildningsplatser är fortsatt hög, vilket bekräftar Kfasts roll som en attraktiv arbetsgivare. Samtidigt har året visat på vikten av matchning mellan deltagarnas förutsättningar och verksamhetens behov. Utifrån detta utvecklas samarbetsformer och mottagande inför kommande år, med fokus på kvalitet, tydlighet och långsiktighet.

### Bidrag till näringslivets utveckling

Kfast är en stor beställare som bidrar till sysselsättning och affärsmöjligheter för näringslivet genom ramavtal och entreprenader. Kfast bidrar också till Eskilstunas näringslivsutveckling genom att tillhandahålla bostäder som underlättar företagets etablering, expansion och dagliga verksamhet i kommunen.

Sammantaget bidrar Kfasts arbete till att stärka sambandet mellan bostadsförsörjning, kompetensutveckling och näringslivets behov. Detta bedöms över tid ha en positiv effekt på sysselsättning, etableringar och en hållbar företagstillväxt i Eskilstuna.

Ettårigt mål	Indikator	2027	2025	Utfall 2025
Bidra till utveckling av Eskilstuna	Antal bostäder tilldelade med näringslivsförtur	Målnivå saknas	30	84
	Antal erbjudna sommarjobb till ungdomar 15–19 år	500 platser Ackumulerat 2024–2027	90	103
	Antal erbjudna praktikplatser till olika målgrupper:	400 personer Ackumulerat 2024–2027	100, varav 10 arbetsplats-förlagt lärande, APL	116 stycken, varav 14 APL



# Klimatsmart

Genom energieffektivisering, klimatkrav i byggande, cirkulära lösningar och hållbara transporter bidrar Kfast till minskad klimatpåverkan.

En omfattande teknisk utveckling pågår för att effektivisera energianvändningen inom Kfast. Arbetet omfattar bland annat energilagring, kylprojekt för minskad elanvändning i storkök samt styrning av fastigheter med hjälp av artificiell intelligens. Installation av sensorer som mäter temperatur och luftfuktighet i bostäder har bidragit till ökad energieffektivitet.

Utbyggnaden av solcellsanläggningar fortsätter och har under året genomförts i bland annat Hällby i samband med ROT-renovering. Samtliga lokala förbränningspannor har ställts om från fossilolja till hydrerad vegetabilisk olja (HVO), och i Säby har ett kulvertbyte genomförts för förbättrad energieffektivitet. Kfast har även färdigställt energieffektiva LSS-boenden och trygghetsbostäder i Torshälla certifierade enligt Miljöbyggnad nivå guld.

Bolagets samarbete med Eskilstuna kommun inom Upprustningsprojekt med energifokus (UPMEF) tilldelades Årets framtidspris – Energieffektivisering.

**Byggande och renovering med låg klimatpåverkan**  
Kommunkoncernens klimatfärdplaner för byggprojekt och anläggningsentreprenader har succesivt implementeras i upphandlingar. Planerna fungerar som vägvisare för hur Kfast kan bidra till att minska koldioxidutsläppen vid inköp av material eller vid nybyggnation. Vid upphandlingar av nybyggnation, ombyggnation och drift ställer Kfast krav på klimatberäkningar och certifiering enligt minst Miljöbyggnad nivå silver.

**Återbruk och cirkulära materialflöden**  
Arbetet med återbruk av byggmaterial i projektet Waste to Value har vidareutvecklats med stöd från EU:s Central Baltic program. Kfast har en lagerlokal för återbruksma-

terial från byggnationer och renoveringar. Medarbetare har utbildats inom byggåterbruk samt i IT-verktyg för inventering och avrop av byggmaterial. Intresset för arbetet är stort och ett flertal studiebesök har genomförts under året. Arbetet med interna rutiner och etablering av återbrukssätt i organisationen pågår. Återbruk av möbler har också påbörjats i mindre skala.

**Minskad kemikalieanvändning**  
Ett strukturerat arbete har genomförts för att minska användningen av kemikalier inom verksamheten. En kemikalieinventering har lett till en ny kemikalielista och riktade informationsinsatser kring kemikaliehantering.

Inom lokalvården används det Svanenmärkta rengöringsmedlet Z-water, vilket har minskat inköpen av kemikalier. Under året har Z-water även testats som tvättmedel, med fortsatt utfasning av traditionella tvättmedel i samband med maskinbyten.

**Hållbara transporter och resor**  
Bolagets fordonsriktlinjer har uppdaterats och införandet av nya fossilfria fordon och fler laddplatser för elfordon pågår.

Under året har även en resvaneundersökning genomförts bland Kfasts medarbetare, som underlag för fortsatt utveckling av hållbara resor i tjänsten.

Ettårigt mål	Indikator	2027	2025	Utfall 2025
Använda och producera energi effektivt	Genererad el från solceller av total förbrukning i bostäder (procent)	6	5,5	5,2
	Minskad energiförbrukning i bostäder (procent jämfört med 2007 per uppvärmd kvadratmeter bostad)	27	27	29
	Minskad energiförbrukning i lokaler för kommunal verksamhet (procent jämfört med 2007 per uppvärmd kvadratmeter lokalyta)	23	23	23,9
Bygga, renovera och anlägga med låg klimatpåverkan	Andel relevanta upphandlingar innehåller klimatkrav (procent)	100	100	100
Transportera och resa hållbart	Andel av fordonsflottan, inklusive arbetsmaskiner och redskap, som körs med fossilfritt drivmedel.	100	75	70
Konsumera och producera medvetet	Genomföra systematiskt arbetssätt för återbruk i Kfast verksamhet	spara minst 10 ton koldioxidekvivalenter och 1 miljon kronor	spara minst 10 ton koldioxidekvivalenter och 1 miljon kronor	23 ton koldioxidekvivalenter och 2,168 miljoner kronor



## Attraktiv arbetsgivare

Ett systematiskt arbetsmiljöarbete, ett stärkt ledarskap och en tydligare inriktning för bolagets kompetensstrategi har bidragit till förbättrade resultat i medarbetarundersökningar.

Kfasts kompetensstrategi, Kompetens 360, har tagits fram med fokus på framtidskompetenser och långsiktig kompetensförsörjning. Strategin har ett helhetsperspektiv och syftar till att integrera affärskultur med behovet av såväl befintlig som framtida kompetens.

### Chefer med ett ledarskap i mästarklass

Arbetet med att stärka bolagets ledare pågår. Under året har fokus handlat om smarta samarbeten, affärsmässigt beslutsfattande samt inkluderande och hållbart ledarskap.

Under året har flera chefsbyten genomförts, vilket kortsiktigt har inneburit viss påverkan på stabilitet och upplevt engagemang i delar av organisationen. Trots detta visar mätningar en övergripande förbättring av arbetsmiljöindex (HME) och ledarskapsindex jämfört med föregående år. Ambassadörsindex (eNPS) har också

utvecklats positivt. Stress och psykisk hälsa är fortsatt prioriterade utvecklingsområden. Kfast bedriver ett systematiskt och förebyggande arbetsmiljöarbete med fokus på psykisk, fysisk och social hälsa.

Under 2025 fick bolagets vd Eskilstuna kommuns hedersomnämning för bolagets arbete inom jämställdhet.

### Gemensamma arbetsplatser

Arbetet med att införa gemensamma arbetsplatser har fortsatt under året, med syftet att ge alla medarbetare ändamålsenliga arbetsplatser som främjar samarbete och vi-känsla.

Ettårigt mål	Indikator	2027	2025	Utfall 2025
Stärka det hållbara medarbetarengagemanget i organisationen	<b>Hållbart Medarbetarengagemang HME</b> = medelvärde på en 100-gradig skala som anger chefernas och organisationens förmåga att främja, ta tillvara och bygga vidare på engagemang.	Totalt: 85 Kvinnor: 85 Män: 85	Totalt: 83 Kvinnor: 84 Män: 79	Totalt: 84 Kvinnor: 84 Män: 81
	Sjukfrånvaro andel (procent)	Totalt: 5,5 Kvinnor: 5,5 Män: 5,5	Totalt: 5,9 Kvinnor: 6,1 Män: 5,8	Totalt: 6,0 Kvinnor: 5,7 Män: 6,3
	<b>Ledarindex</b> = medelvärde på en 100-gradig skala som anger chefernas förmåga att ge förutsättningar för ett starkt och hållbart medarbetarengagemang i verksamheten.	Totalt: 90 Kvinnor: 90 Män: 90	Totalt: 85 Kvinnor: 85 Män: 82	Totalt: 85 Kvinnor: 86 Män: 83
	<b>Ambassadörsindex, eNPS</b> = värde på en skala från -100 till +100 som anger medarbetarnas lojalitet till bolaget. En bra eNPS är generellt sett mellan 0 och 30.	Totalt: 20 Kvinnor: målnivå saknas Män: målnivå saknas	Totalt: 15 Kvinnor: 24 Män: 0	Totalt: 21 Kvinnor: 25 Män: 1



# Ökad utvecklingstakt

Under 2025 har verksamhetens utveckling haft ett tydligt fokus på kvalitetssäkring, styrning och digitalisering.

Genom omfattande kvalitetsgranskningar och uppföljningar har utvecklingsområden identifierats, vilket har möjliggjort ett mer systematiskt förbättringsarbete. Internrevisionen har vidareutvecklats för att säkerställa att den omfattar alla delar i ISO 9001.

Bolagets administrativa processer har analyserats med syfte att öka kvalitet och effektivitet. Resultatet visade att det finns behov av fördjupningar inom områden som projektledning, inköp och IT för att öka vår effektivitet och kvalitet. Digitalisering och IT-kompetens har identifierats som nyckelfaktorer för effektivisering, samtidigt som en begränsad digital utveckling bedöms innebära en verksamhetsrisk framåt.

## Införande av projektmodell

Under året har en projektmodell införts för att tydliggöra roller, ansvar och beslutsvägar samt öka kvaliteten i projektgenomförandet. Metodstöd i form av mallar för IT-utvecklingsprojekt har också tagits fram.

## Tydligare processer

Ett omfattande arbete har påbörjats med att förbättra informationen på intranätet. Stödfunktionernas processer har uppdaterats med målet att det ska vara enkelt att göra rätt och följa fastställda arbetssätt. Under året har även ett mer systematiskt arbetssätt för hantering av avvikelser och förbättringsåtgärder införts, i syfte att stärka kvalitet och efterlevnad i verksamheten.

## Utveckling av system och kompetens

För att öka nyttan av fastighetssystemet Fast2 har ett benchmark-arbete genomförts, samtidigt som en förstudie för upphandling av nytt fastighetssystem har påbörjats.

För att stärka den digitala förmågan har utbildningar genomförts inom informationssäkerhet för samtliga medarbetare, samt inom artificiell intelligens, AI, för medarbetare som använder AI-verktyg.

För att skapa en helhetsbild av fastighetsbeståndets långsiktiga underhållsbehov har arbetet med att införa ett underhållssystem inletts genom upphandling av teknisk konsult. Under året har även systemet Homepal börjat användas för uppföljning av fastighetsdata i uthyrningsprocessen. Arbetet med att kvalitetssäkra data pågår, där en handlingsplan för tillförlitlig information tas fram och fler nyckeltal visualiseras.

Dessutom har ett förslag på nytt arbetssätt gällande Systematiskt brandskyddsarbete, SBA, testats. Arbetssättet innebär att medarbetare scannar en QR-kod när de har genomfört sin SBA-rond. Detta bidrar bland annat till enklare uppföljning.

Ettårigt mål	Indikator	2027	2025	Utfall 2025
Öka takten och fokuset på digitalisering, särskilt prioritet och utveckling som stärker uthyrning och kundens upplevelse i kontakt med Kfast	Andel genomförda, planerade it-utvecklingsprojekt (procent)	80	80	87
Stärka kvaliteten i arbetet, säkerställ informationshantering	Andel genomlysta processer (procent)	100	75	75



## Stabil ekonomi

Genom stärkt ekonomistyrning, hög kostnadskontroll och ett aktivt arbete med intäkter och uthyrning har Kfast upprätthållit en stabil ekonomi i ett fortsatt utmanande marknadsläge.

Resultatet för helåret 2025 uppgår till 78 miljoner kronor, vilket är 7 miljoner högre än budget. Satsningen på sensorer för att optimera värmekostnaderna har inneburit lägre värmekostnader.

### Genomlysning av administrativ verksamhet

Under 2025 har bolagets administrativa verksamhet genomlysts i syfte att säkerställa en kostnadseffektiv och ändamålsenlig organisation. Genomlysningen visar att Kfast har låga administrativa kostnader jämfört med andra fastighetsbolag. Under genomlysningen har anställningsstopp införts.

### Stärkt ekonomistyrning och uppföljning

Utvecklingen av uppföljningssystemet Insikt har fortsatt under året, vilket bidrar till förbättrad ekonomistyrning, tydligare analys och effektivare delårsbokslut. En omvärldspaning av ekonomisystem för fastighetsbolag har genomförts inför att nuvarande avtal löper ut, och upphandling av nytt ekonomisystem har påbörjats.

### Intäktsutveckling och hyressättning

Årets hyresförhandling resulterade för första gången i en differentierad hyreshöjning för bostäder, med en genomsnittlig höjning om 4,86 procent. Marknadsförutsättningarna innebär samtidigt att hyresökningarna inte fullt ut kompenseras för bolagets kostnadsökningar, vilket i vissa fall påverkar möjligheten att genomföra önskad underhållsnivå.

Arbetet med att utveckla en systematisk hyressättningsmodell pågår tillsammans med Hyresgästföreningen

och Fastighetsägarna. Arbetet har dragit ut på tiden eftersom samarbetsparterna har startat om arbetet med nya förhandlare två gånger under året. Arbetet pågår med bruksvärdering av fastigheterna Vildsvinet 2 och 4.

### Åtgärder för ökad uthyrningsgrad

Målet att öka uthyrningsgraden har under året påverkats av en obalans mellan utbud och efterfrågan på bostadsmarknaden i Eskilstuna. Målet har därmed inte uppnåtts.

För att möta denna utveckling har omfattande operativa och organisatoriska åtgärder genomförts. En ny uthyrningsprocess har tagits fram och förankrats, konceptet Bostad Direkt samt visningsverksamheten har stärkts, nya målgrupper har bearbetats och flera digitala och marknadsföringsrelaterade initiativ har testats och implementerats. Rekrytering av hyresmäklare, i kombination med ett tydligare geografiskt ansvar för uthyrarna, har bidragit till kortare ledtider, ökat säljfokus och förbättrad matchning mellan kund och bostad.

Fastighetsbeståndet har under året utökats med ytterligare nya bostäder, vilket innebär ett ökat tryck på uthyrningsverksamheten. Sammantaget är bedömningen att årets förändrade arbetssätt har bidragit till att bromsa den vakansökning som setts under tidigare år. Kfast erbjuder fortsatt möjlighet till snabb inflytt för nya kunder som söker en attraktiv bostad.

Ettårigt mål	Indikator	2027	2025	Utfall 2025
Öka effektivitet och affärsmässighet	Höjt resultat (miljoner kronor)	108	75	78,2
	Synlig soliditet (procent)	18	15,2	14
	Direktavkastning (procent)	7,3	6,5	6,6
	Räntetäckningsgrad (gångar)	Får inte understiga 1,5 under perioden	1,5	1,5
	Avkastning på totalt kapital (procent)	3,5	3,0	3,1
	Avkastning på eget kapital (procent)	8,0	6,8	7,4
	Belåningsgrad, bokfört värde (procent)	Får ej öka	79	79
	Antal bruksvärdesprövningar	2000	500	0
Öka uthyrningsgraden	Uthyrningsgrad bostäder (procent)	97	97	95,6

# Årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Eskilstuna Kommunfastigheter AB  
Org.nr 556499-5909

Styrelsen och verkställande direktören för Eskilstuna Kommunfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

## 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, Kfast, 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 200 (199) bostadsfastigheter och 7 982 lägenheter (7 903). 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 549 000 kvadratmeter förvaltd area i fastigheter som Eskilstuna kommun äger samt cirka 133 000 kvadratmeter som bolaget hyr av externa fastighetsägare.

## Samhällsfastigheter

Delområde samhällsfastigheter utgörs av cirka 59 000 kvadratmeter förvaltd area i fastigheter som ägs av Kfast. 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 styrsystem. I denna styrning ingår affärsplan med strategiska mål tagna i styrelsen samt ägardirektiv som följer de strategiska målen som ägaren tagit fram för mandatperioden. Affärsplan 2024-2027 beslutades under 2023. Affärsplan 2025 med ettåriga mål beslutades i december 2024.

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

## Styrelse 2025

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

Styrelsen har under år 2025 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)  
Jessica Wiklund (v)

## Fackliga representanter

Thomas Rudenäs (Kommunalanställdas förbund)

## Verkställande direktör

Fredrik Elf

## Revisorer

Azets Revision & Rådgivning AB, huvudansvarig Susann Eriksson.

## Styrelsens arbete 2025

Styrelsen har under året haft 10 styrelsesammanträden. Inför varje möte träffas ordförande samt VD, för att planera och bereda frågor. Årsstämma hölls den 6 maj 2025.

## 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 företagsledning. Den består av VD, chef kvalitet och social hållbarhet, ekonomichef, chef HR, kommunikation och marknad, chef it, adm och bad, 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 2025 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 inträffar och konsekvenserna av det.
- Hantera de prioriterade riskerna (acceptera, minimera, eliminera eller dela) utifrån en handlingsplan med konkreta, tidsbestämda åtgärder och mätbara mål.
- Följa upp och vid behov justera handlingsplaner och åtgärder regelbundet under hela året. Åtgärdsplanerna överförs till vårt beslutsstödssystem Hypergene, där aktiviteterna knyts till ansvariga personer.

Under 2025 års internkontrollarbete fokuserades det extra på nedanstående prioriterade risker.

- Risk för fortsatt hög nivå av antalet vakanser samt minskat behov av lokaler för samhällsservice
- Risk för en allt för långsam takt av renovering av stammat och övrigt bostadsunderhåll.
- Risk för att den upplevda tryggheten minskar i våra områden
- Risk för långa leveranser av it-tjänster och ojämn kvalitet i it-projekt
- Risk för bristande fastighetsdata i fastighetssystem

## Måluppfyllelse

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

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

Under 2025 har Kfast uppnått en god måluppfyllelse avseende bolagets strategiska mål, processmål och ettåriga mål. Arbetet med att stärka Kfasts position som en modern och samhällsbyggande aktör i Eskilstuna har fortsatt enligt plan, som en del av det långsiktiga målet att öka attraktiviteten i kommunen. Bolagets trygghetsindex - en central indikator för både attraktivitet och upplevd trygghet i stadsdelarna - fortsatte dessutom att öka för åttonde året i rad, vilket ytterligare stärker utvecklingen i Kfasts bostadsområden.

Eskilstuna är en framstående miljö- och klimatkommun och tillhör de ledande i Sverige inom området. Kfast bidrar i hög grad till denna position genom ett målmedvetet och långsiktigt hållbarhetsarbete. Under 2025 har bolaget fortsatt att verka i linje med bolagskoncernens lokala klimatplan och drivit flera initiativ som understödjer kommunens klimatambitioner.

Kfast har även bidragit till att fler eskilstunabor kommit i arbete under 2025, bland annat genom att erbjuda 103 sommarjobb och 14 APL-platser. Genom dessa insatser stärker bolaget den lokala kompetensförsörjningen och skapar viktig arbetslivserfarenhet för unga och arbetssökande.

Under året färdigställdes 77 nya trygghetsbostäder, vilket innebär att en ny produktkategori tillförts bolagets fastighetsportfölj. Kfast har även genomfört ett stort antal kommunala projekt i enlighet med kommunens årsplan.

Behovet av modernisering inom bostadsbeståndet är fortsatt omfattande, och under 2025 har Kfast reoverat 91 lägenheter.

Trots ett ekonomiskt ansträngt läge under året visar både kund- och medarbetarundersökningen fortsatt mycket goda resultat. Detta bekräftar Kfasts stabila kvalitetsnivå och bolagets förmåga att leverera värde till både hyresgäster och medarbetare även under utmanande förutsättningar.

Antalet vakanta bostäder låg under 2025 i genomsnitt på 325 lägenheter, vilket överstiger målbilden om 245. Obalansen mellan utbud och efterfrågan skapar ett alltmer konkurrensutsatt läge på hyresmarknaden i Eskilstuna, där större privata fastighetsägare med jämförbart bostadsbestånd rapporterade upp emot 1 000 vakanta lägenheter i augusti 2025.

Kfasts soliditet per 2025-12-31 ska uppgå till minst 12 % enligt ägardirektiven. Per den 31 december 2025 var soliditeten 14,0% (14,6).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det ekonomiska läget har fortsatt varit 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 i snitt 4,86 procent från och med 1 april. Hyreshöjningen differentierades mellan olika fastigheter med ett spann på 0-6,49%.

Eskilstuna har de senaste åren haft en svag befolkningstillväxt och i kombination med att stort antal hyresrätter blivit klara de senaste åren har efterfrågan minskat. Kfast har under 2025 haft vakanser som legat relativt stabilt under året, men som varit högre än budget och arbete med att utveckla uthyrningsprocessen har prioriterats, bl a med ny kompetens i form av hyresmäklare.

2025 blev 77 st nya bostäder inflyttningsklara i Torshälla. 70 av lägenheterna är uthyrda, med svagt intresse för lägenheter med ett rum och kök. 189 lägenheter byggs i Munktellstaden och blir inflyttningsklara under 2026.

Försäljning av lokalfastigheten Nithammaren 8 i Munktellstaden blev klar i november med frånträde 8 januari 2026.

Stadsdelsutveckling har pågått genom bland annat utemiljösatsningar i Torshälla och Nyfors.

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. Glädjande att se att hyresgästernas nöjdhet gällande trygghet ökar för åttonde året i rad.

Kfast erbjöd nästan 300 olika typer av praktikplatser under 2025, bl a ca 100 sommarjobb som anställdes sommarmånaden 2025.

Kfast arbete kring återbruk har utvecklats under året, bl a genom EU-projektet Waste of Value, högt uppsatta energieffektiviseringsmål nåddes och Eskilstuna kommun och Kfast samarbetade inom UPMEF, tilldelades årets framtidspris inom Energieffektivisering! Kfast bidrog också till att Eskilstuna kommun ligger i fortsatt topp bland Sveriges miljöbästa kommuner.

I maj 2025 välkomnade vi 350 branschkollegor till Eskilstuna och till konferensen Fastighetsdagarna som anordnas av Sveriges Allmännyttan och där Kfast var värd. Nätverkande, föreläsningar och studiebesök blandades under två dagar där Eskilstuna visade upp sig från sin bästa sida!

Kfast äger och ansvarar för Munktellbadet, världens första badhus som är byggt enligt Miljöbyggnad Guld, och i december stod Munktellbadet och Eskilstuna värd för SM i simning.

Det är glädjande att se att våra medarbetarundersökningar visar på fortsatt höga siffror där medarbetarnas engagemang sam ledarskapsindex ökar. Arbetet med att införa gemensamma arbetsplatser blev klart under året med syftet att ge alla medarbetare ändamålsenliga arbetsplatser som främjar samarbete och vi-känsla. Kfast fick även ett hedersomnämmande för vårt arbete inom jämställdhet, där bolaget beskrivs som förebild.

Under 2025 har vi genomfört en genomlysning inom administration i syfte att säkerställa en effektiv organisation. Jämförelse med 10 andra fastighetsbolag visar att Kfast administrativa kostnader är bland de lägsta.

Genom god ekonomisk kontroll, prioriteringar, effektiviseringar och affärskultur har vi levererat ett bättre resultat än budget, trots räntehöjningar och vakanskostnader.

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

### Resultaträkningen

Resultat efter finansiella poster uppgick till 78,2 Mkr (106,5), vilket är ca 7 Mkr över budget. I föregående års resultat ingick reavinst från fastighetsförsäljningar med 38,4 Mkr. Resultatet är ca 4 Mkr högre än prognosen per 31 augusti och ca 10 Mkr över föregående års resultat exklusive reavinst från fastighetsförsäljning.

Finansnettot blev cirka -147 Mkr (-119) vilket är i nivå med senaste prognos. Genomsnittsräntan uppgick till 2,7% (2,4). Räntebärande skulder ökade med 300 Mkr under året.

### Intäkter

Bolagets nettoomsättning uppgick till 1 823,3 Mkr jämfört med 1 698,8 Mkr föregående år. Ökningen beror på såväl hyreshöjningar som på tillkommande objekt och hyreshöjningar efter investeringar.

Vakansgraden för bostadslägenheter har under 2025 stabiliserats på en nivå kring 5%. Den lägre uthyrningsgraden jämfört med tidigare år beror på att befolkningstillväxten har avstannat samt på att ett stort antal nyproducerade lägenheter har kommit ut på marknaden. Det är särskilt i nyproduktion som producerats utan investeringsstöd samt i vissa fastigheter efter rotreovering som vakanser förekommer. Under 2025 har det tillkommit vakanta lägenheter i det äldre beståndet, med låg hyra, i en del områden. Kostnader

Driftkostnaderna blev något högre än budget. Det handlar bland annat om ökad satsning på planerat underhåll inom

AO Bostad. Däremot minskade kostnaderna för värme och administration jämfört med budget.

Totala underhållsatsningar, inklusive komponentutbyten, uppgick till ca 220 Mkr vilket är knappt 100 Mkr lägre än föregående år. Skillnaden beror på färre antal rotreoveringar samt på att ett stort reoveringsprojekt i Brunnsbacken senarelägs i väntan på bygglov och att ett utemiljöprojekt också har senarelägs tidsmässigt. Stora delar av det äldre fastighetsbeståndet, där merparten är byggda under 60-70-talet, är i behov av omfattande underhållsåtgärder.

Under året rotreoverades 91 lägenheter vilket är några färre än budgeterat.

### Känslighetsanalys

En procentenhet högre ränta, mätt på länestocken per den 31 december 2025, innebär 56,0 Mkr (53,0) i ökade räntekostnader.

### Balansräkningen

#### Materiella anläggningstillgångar

Årets marknadsvärdering har utförts av ett externt värderingsföretag. Marknadsvärdet på bolagets färdigställda fastigheter är beräknade till 10,9 Mdr (10,3). Motsvarande bokfört värde uppgick till 6,5 Mdr (6,3). Det genomsnittliga värdet uppgår till 16 750 kr/m<sup>2</sup> (15 973). 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 605,3 Mkr (465,7), fördelat på nybyggnation 201,2 Mkr (157,3), aktiveratunderhåll, moderniseringar och ombyggnation 212,3 Mkr (293,6), fastighetsförvärv 188,9 Mkr (10,7) samt inventarier 2,9 Mkr (4,1).

#### Soliditet

Den synliga soliditeten uppgår vid årets utgång till 14,0% (14,6%). Om bedömt övervärde i fastigheterna räknas in uppgår den justerade soliditeten till 41,2% (41,0%).

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

### Hållbarhetsupplysningar

Kfast är certifierade enligt ISO 9 001 (kvalité) och 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 stamrenoveringar 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. Segregation 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 segregation i staden.

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

Vårt tidigare sätt att leva och verka har fått konsekvenser i form av klimatförändringar som innebär stora utmaningar för vårt samhälle idag. Fastigheter påverkar miljön och klimatet under hela sin livscykel.

Från planering och byggskede till förvaltning, ombyggnad och underhåll. Därför arbetar vi systematiskt och målinriktat med att minska vår miljö- och klimatpåverkan. Som ett stöd i detta arbete är vi miljöcertifierade enligt ISO 14001.

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

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	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1823	1 699	1 584	1 489	1 359
Resultat efter finansiella poster	78	107	62	73	72
Balansomslutning	7520	7 165	6 860	6 349	5 456
Antal, anställda, st	470	492	503	488	490

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Fritt eget kapital	Totalt
Belopp vid årets ingång	40 000	226 412	676 552	<b>942 964</b>
Effekt av rättelse av fel vid årets ingång			-280	<b>-280</b>
Justerat belopp vid årets ingång	40 000	226 412	676 272	<b>982 684</b>
Utdelning			-42 460	<b>-42 460</b>
Årets resultat			47 022	<b>47 022</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>40 000</b>	<b>226 412</b>	<b>680 834</b>	<b>947 246</b>

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

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):	633 812 386
balanserad vinst	47 021 669
årets vinst	<b>680 834 055</b>
disponeras så att	23 340 000
till aktieägarna utdelas 106,15 kr per aktie, totalt	657 494 055
i ny räkning överföres	<b>680 834 055</b>

Den föreslagna utdelningen till aktieägaren reducerar bolagets soliditet till 13,7 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.

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning Tkr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	3, 4	1 823 265	1 698 758
Övriga förvaltningsintäkter	5	74 225	59 938
Aktiverat arbete för egen räkning		4 674	10 236
Övriga rörelseintäkter	6	34 184	71 958
		<b>1 936 347</b>	<b>1 840 890</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader		- 1 126 227	-1 059 897
Övriga externa kostnader	7, 8	-97 268	-97 931
Personalkostnader	9	-296 300	-282 354
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		- 189 588	-175 185
		<b>-1 711 355</b>	<b>-1 615 367</b>
<b>Rörelseresultat</b>	10	<b>224 992</b>	<b>225 523</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 942	5 327
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-148 727	-124 304
		<b>-146 784</b>	<b>-118 977</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>78 208</b>	<b>106 546</b>
Bokslutsdispositioner, övriga	12	174	262
<b>Resultat före skatt</b>		<b>78 382</b>	<b>106 808</b>
Skatt på årets resultat	13	-31 360	-31 475
<b>Årets resultat</b>		<b>47 022</b>	<b>75 332</b>

Balansräkning Tkr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Dataprogram	14	1 809	4 221
		<b>1 809</b>	<b>4 221</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	15, 16, 17	6 278 738	6 135 840
Markinventarier	18	34 638	32 068
Byggnadsinventarier	19	115 221	122 887
Inventarier, verktyg och installationer	20	12 427	15 685
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	21,22	666 607	384 996
		<b>7 107 631</b>	<b>6 691 476</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	23	8 520	8 520
		<b>8 520</b>	<b>8 520</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 117 960</b>	<b>6 704 217</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m m</b>			
Förråd		306	862
		<b>306</b>	<b>862</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		477	2 653
Hysesfordringar		2 291	480
Fordringar hos Eskilstuna Kommun		300 779	359 821
Fordringar hos koncernföretag		6 561	5 008
Aktuella skattefordringar		19 607	14 808
Övriga fordringar		5 644	16 296
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	66 271	60 926
		<b>401 630</b>	<b>459 992</b>
<b>Kassa och bank</b>			
		119	75
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>402 055</b>	<b>460 929</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 520 015</b>	<b>7 165 146</b>

Balansräkning Tkr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	25		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital	26	40 000	40 000
Uppskrivningsfond	27	73 838	73 838
Reservfond		152 574	152 574
		<b>266 412</b>	<b>266 412</b>
<b>Fritt eget kapital</b>	28		
Balanserat resultat		633 812	600 940
Årets resultat		47 022	75 332
		<b>680 834</b>	<b>676 272</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>947 246</b>	<b>942 684</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	29		
Ackumulerade överavskrivningar		132 222	132 222
Periodiseringsfonder		781	955
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>133 003</b>	<b>133 177</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättning för pensioner och liknande förpliktelser	30	2 355	2 412
Uppskjutna skatter	31	186 935	155 795
Övriga avsättningar	32	0	4 000
<b>Summa avsättningar</b>		<b>189 290</b>	<b>162 207</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till Eskilstuna Kommun	33	4 560 000	4 335 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 560 000</b>	<b>4 335 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till Eskilstuna Kommun	34	1 346 302	1 261 039
Skulder till koncernföretag		49 366	44 607
Leverantörsskulder		81 383	74 116
Övriga skulder		66 188	63 258
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35	147 237	149 058
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 690 476</b>	<b>1 592 078</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 520 015</b>	<b>7 165 424</b>

Kassaflödesanalys Tkr	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		78 208	106 546
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	36	187 203	135 457
Betalad skatt		-5020	-220
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>260 391</b>	<b>241 783</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av varulager och pågående arbete		556	140
Ökning/minskning övriga rörelsefordringar		17 279	-2 968
Ökning/minskning övriga rörelseskulder		23 400	-46 426
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>301 626</b>	<b>192 529</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		0	-9 648
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-605 329	-465 704
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		325	64 354
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>			<b>-410 998</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		1 265 000	1 205 000
Förändring koncernkonto		45 882	-28 113
Amortering av lån		-965 000	-935 000
Utbetald utdelning		-42 460	-23 392
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>303 422</b>	<b>218 495</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>44</b>	<b>26</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	37		
Likvida medel vid årets början		75	49
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>119</b>	<b>75</b>

# Noter

Tkr

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 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 värderad 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.

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

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktigt temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade och har inte nuvärdeberäknats.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. För att ge en tillförlitlig och relevant information om anskaffningsvärdet i våra investeringsprojekt aktiveras eget arbete. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

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

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet

till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

### Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

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

### Finansiella anläggningstillgångar

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

### Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

### Obeskattade reserver

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

### Statliga stöd

Statliga stöd redovisas till verkligt värde när det finns rimlig säkerhet att stödet kommer att erhållas och att bolaget kommer att uppfylla alla därmed sammanhängande villkor. Statliga stöd för anskaffning av materiella anläggningstillgångar reducerar tillgångens redovisade värde. Ett offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när prestationen utförs. OM bidraget har tagits emot innan villkoren för att redovisa det som intäkt har uppfyllts, redovisas bidraget som en skuld.

### Finansiella instrument

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

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

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna 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.

## Avsättningar

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

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningen provas varje balansdag.

## 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 ändring-

## 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.

en 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 4 479 mkr per 2025-12-31.

### Inkomstskatter och uppskjutna skatter

Fastigheternas bokförda värde överstiger det skattemässiga värdet med 1 026 mkr. Denna skillnad härrördels 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	2025	2024
Bostäder	734 077	681 362
Lokaler i bostadsfastigheter	106 906	101 874
Garage	21 202	20 601
P-platser	16 795	15 135
Samhällsfastigheter	88 982	93 339
Kommunala lokaler	916 680	849 331
Övrigt	9 904	6 974
Hyresrabatter	-4 253	-5 521
Hyresbortfall bostäder	-57 048	-49 715
Hyresbortfall lokaler	-6 939	-12 265
Hyresbortfall garage	-1 088	-1 101
Hyresbortfall p-platser	-2 147	-1 476
Badverksamhet	195	222
	<b>1 823 265</b>	<b>1 698 758</b>

I hyresintäkterna för bolaget ingår hyra för egna lokaler med 15 855 (13 416). Per 2025-12-31 var 448 st (377 st) lägenheter outhyrda.

Not 4 Rörelsens intäkter - intäkter per område	2025	2024
Bostäder	866 683	807 407
Samhällsfastigheter	89 444	138 070
Kommunala lokaler	980 220	895 414
	<b>1 936 347</b>	<b>1 840 890</b>

Not 5 Övriga förvaltningsintäkter	2025	2024
Sålda tjänster	61 054	47 339
Övrigt	13 171	12 601
	<b>74 225</b>	<b>59 939</b>

Not 6 Övriga rörelseintäkter	2025	2024
Realisationsvinst försäljning fastighet	0	38 420
Erhållna offentliga bidrag	22 120	21 784
Övrigt	12 064	11 755
	<b>34 184</b>	<b>71 958</b>

Not 7 Övriga externa kostnader - arvode till revisorer	2025	2024
<b>Azets</b>		
Revisionsuppdrag	-230	-243
Lekmannarevision	-152	-174
Andra uppdrag	0	-6
	<b>-381</b>	<b>-423</b>

Not 8 Övriga externa kostnader - operationella leasingavtal	2025	2024
<b>Framtida minimileaseavgifter, som ska erläggas</b>		
Förfaller till betalning inom 1 år	220 445	211 403
Förfaller till betalning senare än 1 men inom 5 år	528 688	593 280
Förfaller till betalning senare än 5 år	784 845	835 488
	<b>1 533 978</b>	<b>1 640 172</b>
Under året kostnadsförda leasingavgifter	540 503	486 521
	<b>540 503</b>	<b>486 521</b>

<b>Framtida minimileaseavgifter som ska erhållas</b>		
Förfaller till betalning inom 1 år	1 145 266	1 030 127
Förfaller till betalning senare än 1 men inom 5 år	1 152 454	1 163 409
Förfaller till betalning senare än 5 år	2 032 134	2 020 556
	<b>4 329 853</b>	<b>4 214 092</b>
Under året erhållna leasingavgifter	1 150 465	1 069 725
	<b>1 150 465</b>	<b>1 069 725</b>

Not 9 Personalkostnader	2025	2024
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	252	266
Män	218	226
	<b>470</b>	<b>492</b>

<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	2 563	2 508
Övriga anställda	206 382	196 832
	<b>208 945</b>	<b>199 340</b>

<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	380	396
Pensionskostnader för övriga anställda	14 762	15 656
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	68 593	63 010
	<b>83 735</b>	<b>79 062</b>

<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>292 680</b>	<b>278 402</b>
--	----------------	----------------

<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	33 %	33 %
Andel män i styrelsen	67 %	67 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	75 %	60 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	25 %	40 %

#### 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.

	2025	2024
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	19 %	18 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0 %	0 %

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter	2025	2024
Kommunal borgensavgift	- 24 186	-20 697
Räntekostnader	-124 541	-103 607
	<b>-148 727</b>	<b>-124 304</b>

Not 12 Bokslutsdispositioner	2025	2024
Återföring från periodiseringsfond	174	262
	<b>174</b>	<b>262</b>

Not 13 Skatt på årets resultat	2025	2024
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
Justering avseende tidigare år	-221	-133
Uppskjuten skatt	-31 140	-31 342
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-31 360</b>	<b>-31 475</b>

<b>Avstämning av effektiv skatt</b>		
Redovisat resultat före skatt	78 161	106 674

Skatt enligt gällande skattesats	20,6 -16 101	20,6 -21 975
Ej avdragsgilla kostnader/ej skattepliktiga intäkter	-14	-165
Ej skattepliktiga intäkter	845	130
Övrigt	145	4 471
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat	-221	-133
Skatteeffekt av skillnad skattemässig och bokförd avskrivning	7 831	5 133
Skatteeffekt av korrigerig av bokfört resultat vid avyttring av fastighet	-17 828	7 731
Skatteeffekt av ej bokförda kostnader	23 554	25 736
Uppskjuten skatt temporära skillnader	-27 806	-38 006
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-5	-10
Skatteeffekt av ej avdragsgill ränta	-6 048	-8 974
Återföring av uppskjuten skatt vid fastighetsförsäljning	4 385	5 287
Underskottsavdrag tidigare år	-95	-10 700
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>40,1 -31 360</b>	<b>29,5 -31 475</b>

Not 14 Dataprogram	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 648	0
Inköp	0	9 648
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 648</b>	<b>9 648</b>
Ingående avskrivningar	- 5 427	0
Årets avskrivningar	-2 412	-5 427
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>- 7 839</b>	<b>-5 427</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 809</b>	<b>4 221</b>

Not 15 Förvaltningsfastigheter	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 583 081	6 660 050
Inköp	226 313	236 598
Försäljningar/utrangeringar	-5 981	-41 813
Omklassificeringar	63 738	728 245
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 867 150</b>	<b>7 583 081</b>
Ingående avskrivningar	- 1 719 099	-1 585 085
Försäljningar/utrangeringar	5 442	26 907
Omklassificeringar	0	-15 647
Årets avskrivningar	-156 742	-145 274
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 870 399</b>	<b>-1 719 099</b>
Ingående uppskrivningar	124 571	130 870
Försäljningar/utrangeringar	0	-5 141
Återföring av tidigare uppskrivning	- 1 158	-1 158
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>123 413</b>	<b>124 571</b>
Ingående nedskrivningar	-48 067	-37 673
Omklassificeringar	0	-11 800
Årets nedskrivningar	-5000	0
Återföring av tidigare nedskrivning	1 413	1 406
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-51 654</b>	<b>-48 067</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 068 510</b>	<b>5 940 486</b>

Not 16 Upplysningar verkligt värde förvaltningsfastigheter	2025-12-31	2024-12-31
<b>Ackumulerade verkliga värden</b>		
Vid årets början	10 320 300	9 461 100
Årets förändring	587 300	859 200
	<b>10 907 600</b>	<b>10 320 300</b>

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

Not 17 Markanläggningar	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	235 726	177 423
Inköp	2 145	28 126
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 621
Omklassificeringar	23 286	31 799
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>261 157</b>	<b>235 726</b>
Ingående avskrivningar	-40 373	-32 749
Försäljningar/utrangeringar	0	1 445
Årets avskrivningar	-10 556	-9 068
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-50 929</b>	<b>-40 373</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>210 229</b>	<b>195 354</b>

Not 18 Markinventarier	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 935	23 194
Inköp	777	8 493
Omklassificeringar	4 485	9 248
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>46 197</b>	<b>40 935</b>
Ingående avskrivningar	-8 866	-4 841
Omklassificeringar		-1 858
Årets avskrivningar	-2 692	-2 168
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 559</b>	<b>-8 866</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>34 638</b>	<b>32 068</b>

Not 19 Byggnadsinventarier	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	310 570	326 577
Inköp	112	0
Försäljningar/utrangeringar	- 4 456	-4 774
Omklassificeringar	0	-11 233
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>306 226</b>	<b>310 570</b>
Ingående avskrivningar	- 100 825	-104 509
Försäljningar/utrangeringar	3 148	4 596
Omklassificeringar	0	11 233
Årets avskrivningar	-12 006	-12 144
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-109 683</b>	<b>-100 825</b>
Ingående nedskrivningar	-86 858	-92 393
Årets avskrivningar på nedskrivet belopp	5 536	5 536
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-81 322</b>	<b>-86 858</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>115 221</b>	<b>122 887</b>

Not 20 Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	83 130	88 766
Inköp	2 866	4 084
Försäljningar/utrangeringar	- 4 672	-3 372
Omklassificeringar	0	-6 349
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>81 323</b>	<b>83 130</b>
Ingående avskrivningar	-67 443	-70 201
Försäljningar/utrangeringar	4 517	3 372
Omklassificeringar	0	6 272
Årets avskrivningar	- 5 969	-6 885
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-68 895</b>	<b>-67 443</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 428</b>	<b>15 686</b>

Not 21 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	384 996	953 567
Inköp	373 120	188 403
Försäljningar/utrangeringar	0	-5 263
Omklassificeringar	-91 508	-751 710
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>666 607</b>	<b>384 996</b>
Ingående nedskrivningar	0	-11 800
Omklassificeringar	0	11 800
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>666 607</b>	<b>384 996</b>

Not 22 Justering av förvaltningsfastigheter	Belopp 2024-12-31 enl fastäld ÅR	Effekt av rättelse	Belopp 2025-01-01 efter rättelse
Förvaltningsfastigheter	6 129 311	6 529	6 135 840
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	400 283	-15 288	384 996
Andra långfristiga värdepappersinnehav	40	8 480	8 520
940Balanserat resultat	601 220	-279	600 940

Under året har en felaktig redovisning i ett delägt parkeringsgarage upptäckts. Rättelsen innebär att gemensamhetsanläggningen Nyvaket Ga:1 ska delägarredovisas istället för att redovisas i samfällighetsföreningen Västra Munktelstadens samfällighetsförening. Andelar i ett gemensamt garage, Eskilshem Ga:1 har felaktigt redovisats som pågående projekt i tidigare årsredovisningar. Garaget som togs i bruk år 2020 redovisas därför som andra långsiktiga värdepapper.

Not 23 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 520	8 520
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 520</b>	<b>8 520</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 520</b>	<b>8 520</b>

Not 24 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda hyror	49 621	48 494
Upplupna intäkter	1 105	2 426
Övriga poster	15 545	10 006
	<b>66 271</b>	<b>60 926</b>

Utdelning

Not 25 Förändringar i eget kapital	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat
<b>Eget kapital 2025-01-01</b>	40 000	73 838	152 574	676 552
Effekt av rättelse av fel				-280
<b>Eget kapital 2025-01-01</b>	<b>40 000</b>	<b>73 838</b>	<b>152 574</b>	<b>676 272</b>
Utdelning				-42 460
Årets resultat				47 022
<b>Eget kapital 2025-12-31</b>	<b>40 000</b>	<b>73 838</b>	<b>152 574</b>	<b>680 834</b>

Under året har en felaktig redovisning i ett delägt parkeringsgarage upptäckts. Rättelsen innebär att gemensamhetsanläggningen Nyvaket Ga:1 ska delägarredovisas istället för att redovisas i samfällighetsföreningen Västra Munktelstadens samfällighetsförening.

#### Not 26 Aktiekapital

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

Not 27 Uppskrivningsfond	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	73 838	73 838
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>73 838</b>	<b>73 838</b>

#### Not 28 Förslag till disposition av resultatet

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:	2025-12-31	2024-12-31
Balanserade vinstmedel	633 812 386	600 940 350
Årets vinst	47 021 669	75 332 036
	<b>680 834 055</b>	<b>676 272 386</b>

#### Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

till aktieägaren utdelas 58,35 kr per aktie x 400 000 aktier,	23 340 000	42 460
totalt i ny räkning överförs	657 494 055	634 092
	<b>680 834 055</b>	<b>676 272 386</b>

#### Not 29 Obeskattade reserver

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	132 222	132 222
Periodiseringsfonder	781	955
	<b>133 003</b>	<b>133 177</b>

Not 30 Avsättning för pensioner och liknande förpliktelser	2025-12-31	2024-12-31
<b>Avsättningar enligt tryggandelagen</b>		
Belopp vid årets ingång	2 412	2 851
Ränteuppräknings	49	59
Basbeloppsuppräknings	63	261
Utbetalningar	-122	-115
Effekten av ändrad diskonteringsränta	-85	-605
Övrig post	38	-38
	<b>2 355</b>	<b>2 412</b>

#### Not 31 Uppskjuten skatt

2025-12-31:

Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
Förvaltningsfastigheter	6 278 738	5 252 827	1 025 911
	<b>6 278 738</b>	<b>5 252 827</b>	<b>1 025 911</b>

Skattemässiga underskottavdrag uppgår till 118 459 tkr

Väsentliga temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Förvaltningsfastigheter		211 338	-211 338
Skattemässigt underskottsavdrag	24 402		24 402
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>	<b>24 402</b>	<b>211 338</b>	<b>-186 935</b>

2024-12-31:

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

Skattemässigt underskottsavdrag uppgår till

Väsentliga temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Förvaltningsfastigheter		187 916	-187 916
Skattemässigt underskottsavdrag	32 121		32 121
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>	<b>30 121</b>	<b>187 916</b>	<b>-155 795</b>

#### Not 32 Övriga avsättningar

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga avsättningar	0	4 000
	<b>0</b>	<b>4 000</b>

Not 33 Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	900 000	1 100 000
	<b>90 0000</b>	<b>1 100 000</b>

Not 34 Kortfristig skuld Eskilstuna Kommun	2025-12-31	2024-12-31
Kortfristig del av långfristigt lån	1 040 000	965 000
Förutbetalda hyror	279 327	266 522
Övriga skulder	26 975	29 517
	<b>1 346 302</b>	<b>1 261 039</b>

Not 35 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Förskottsbetalda hyror	58 448	55 195
Upplupna personalkostnader	23 659	23 989
Upplupna underhållskostnader	11 447	10 498
Upplupna investeringskostnader	1 404	19 345
Upplupen fastighetsskatt	16 661	15 682
Övriga poster	35 619	24 349
	<b>147 237</b>	<b>149 058</b>

Not 36 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivningar	184 588	175 185
Rearesultat avyttring av anläggningstillgångar	0	-38 689
Avsättning till pensioner	-57	-439
Övriga avsättningar	- 2 328	-600
Nedskrivning	5 000	0
	<b>187 203</b>	<b>135 457</b>

Not 37 Likvida medel	2025-12-31	2024-12-31
<b>Likvida medel</b>	119	75
Kassa och bank	<b>119</b>	<b>75</b>

Not 38 Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	13 613	13 613
	<b>13 613</b>	<b>13 613</b>

### Not 39 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Försäljning av fastigheten Nithammaren 8 slutfördes den 8 januari. Årsredovisningens innehåll blev klart den 19 februari 2026.

## Underskrifter

Signatures for document with ID: 8BC36D68-ABBA-415E-A522-885C776BDE19.

<p><i>Tobias Gustafsson</i>  Tobias Gustafsson  Date: 2026-02-24 16:36 CET  Signed via account: tobias.gustafsson@eskilstuna.se</p>	<p><i>Eva Ehrstrand</i>  Eva Ehrstrand  Date: 2026-02-24 16:44 CET  Signed via account: eva.ehrstrand@eskilstuna.se</p>
<p><i>Fredrik Elf</i>  Fredrik Elf  Date: 2026-02-24 16:44 CET  Role: VD  Signed via account: fredrik.elf@kfast.se</p>	<p><i>Leif Thorstenson</i>  Leif Thorstenson  Date: 2026-02-24 17:03 CET  Signed via account: leif.thorstenson@eskilstuna.se</p>
<p><i>Jessica Wiklund</i>  Jessica Wiklund  Date: 2026-02-25 10:22 CET  Signed via account: jessica.wiklund2@eskilstuna.se</p>	<p><i>Kristofer Lennstrand</i>  Kristofer Lennstrand  Date: 2026-02-25 10:34 CET  Signed via account: kristofer.lennstrand@eskilstuna.se</p>
<p><i>Torgny Zetterling</i>  Torgny Zetterling  Date: 2026-02-25 10:56 CET  Signed via account: torgny.zetterling@eskilstuna.se</p>	<p><i>Annelie Nyström</i>  Annelie Nyström  Date: 2026-02-25 14:07 CET  Signed via account: annelie.nystrom@eskilstuna.se</p>
<p><i>Mats Bengtsson</i>  Mats Bengtsson  Date: 2026-02-25 17:26 CET  Signed via account: mats.bengtsson@eskilstuna.se</p>	<p><i>Susann Eriksson</i>  Susann Eriksson  Date: 2026-03-07 09:25 CET  Role: Revisor  Signed via account: susann.eriksson@azets.com</p>

TeamEngine Document E-Sign ID: 8BC36D68-ABBA-415E-A522-885C776BDE19. Page 31 of 31.

# Revisionsberättelse



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eskilstuna Kommunfastigheter Aktiebolag  
Org.nr 556499-5909

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Eskilstuna Kommunfastigheter Aktiebolag för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eskilstuna Kommunfastigheter Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2025 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Eskilstuna Kommunfastigheter Aktiebolag 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 fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

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

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

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Eskilstuna Kommunfastigheter Aktiebolag för år 2025 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Eskilstuna Kommunfastigheter Aktiebolag 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 organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt. 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 trygghetssätt.

#### 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:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
Azets

Susann Eriksson  
Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

SUSANN ERIKSSON  
Undertecknare 1  
Serienummer: d0ab6547912569f...14da4357a3d2ce  
IP: 93.158.xxxx  
2026-03-07 08:28:03 UTC



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

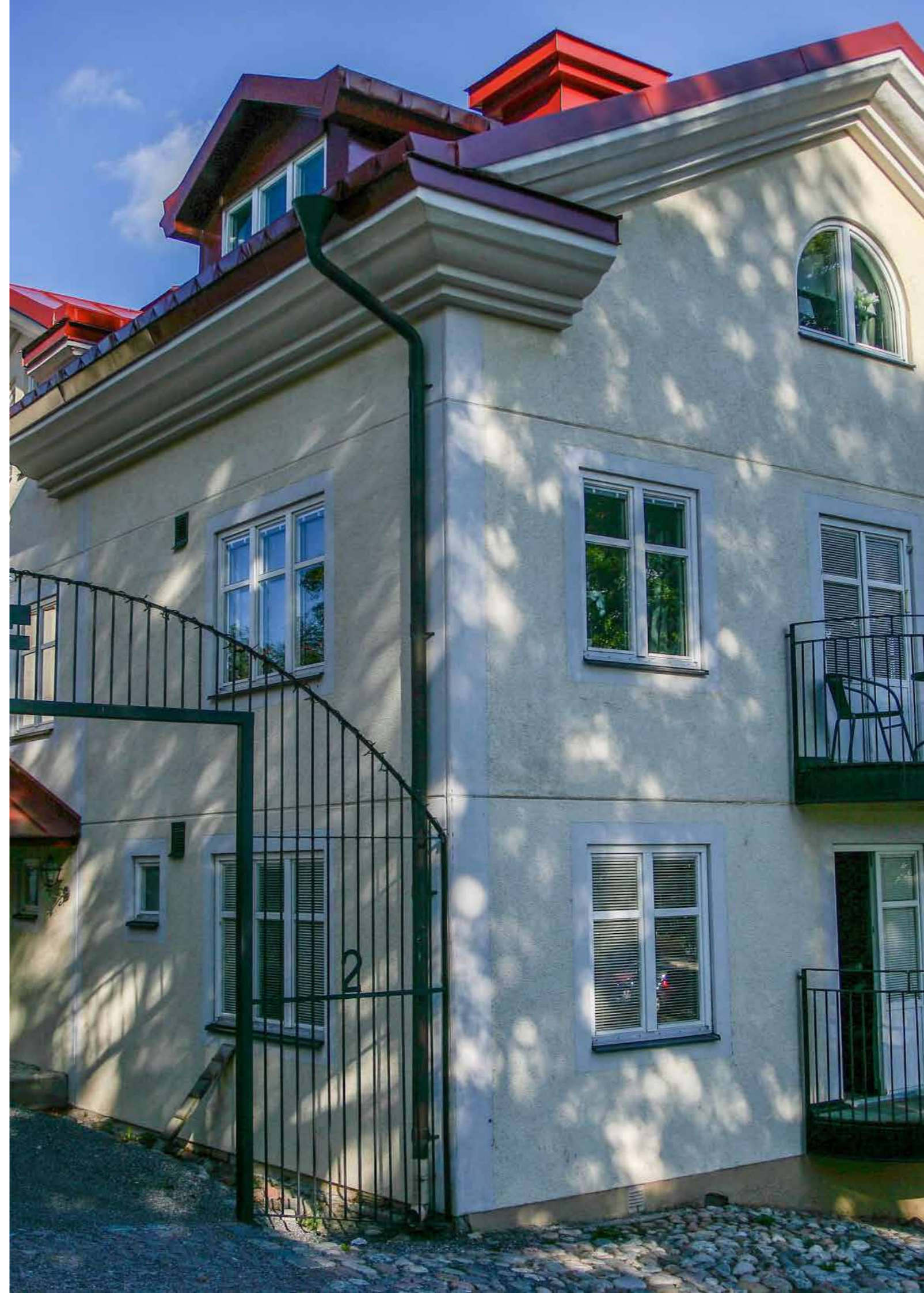
Detta dokument är försäkrat med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eu1.penneo.com>.

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

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

# Flerårsöversikt

Belopp i Mkr	2025	2024	2023	2022	2021
<i>Resultaträkning</i>					
Nettoomsättning	1 823	1 699	1 584	1 489	1 359
Övriga rörelseintäkter	113	142	99	90	86
	<b>1 936</b>	<b>1 841</b>	<b>1 683</b>	<b>1 579</b>	<b>1 445</b>
Övriga externa kostnader	-1 225	-1 158	-1 102	-1 040	-960
Personalkostnader	-296	-282	-287	-266	-249
Avskrivningar	-190	-175	-144	-141	-114
<b>Rörelseresultat</b>	<b>225</b>	<b>226</b>	<b>151</b>	<b>133</b>	<b>121</b>
Ränteintäkter	2	5	3	1	0
Räntekostnader	-149	-124	-92	-61	-50
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>78</b>	<b>107</b>	<b>62</b>	<b>73</b>	<b>71</b>
<b>Redovisat resultat efter skatt</b>	<b>47</b>	<b>75</b>	<b>27</b>	<b>57</b>	<b>63</b>
<i>Balansräkning</i>					
Immateriella anläggningstillgångar	2	4	0	0	0
Byggnader och mark	6 279	6 136	5 306	4 652	3 987
Övriga materiella anläggningstillgångar	829	556	1 124	1 257	1 359
Finansiella anläggningstillgångar	9	9	0	0	0
Omsättningstillgångar	402	461	430	441	109
<b>Summa tillgångar</b>	<b>7 520</b>	<b>7 165</b>	<b>6 860</b>	<b>6 349</b>	<b>5 456</b>
Eget kapital	947	943	891	902	876
Obeskattade reserver	133	133	133	132	132
Avsättningar	189	162	132	85	69
Långfristiga skulder	4 560	4 335	4 195	3 830	3 232
Kortfristiga skulder	1 690	1 592	1 509	1 400	1 146
<b>Summa skulder och eget kapital</b>	<b>7 520</b>	<b>7 165</b>	<b>6 860</b>	<b>6 349</b>	<b>5 456</b>
<i>Nettoomsättning per affärsområde</i>					
Kommunala lokaler	933	854	800	741	660
Bostäder	807	757	701	668	621
Samhällsfastigheter	83	89	81	76	72
Bad	0	0	2	5	6
	<b>1 823</b>	<b>1 699</b>	<b>1 584</b>	<b>1 489</b>	<b>1 359</b>
<i>Resultat efter finansiella poster per affärsområde</i>					
Kommunala lokaler	21	10	0	7	4
Bostäder	45	36	34	46	59
Samhällsfastigheter	12	22	23	20	13
Bad	0	0	5	0	-5
	<b>78</b>	<b>68</b>	<b>62</b>	<b>73</b>	<b>72</b>
<i>Diverse nyckeltal</i>					
Antal lägenheter vid årets slut	7 982	7 903	7 677	7 460	7 316
Vakanta lägenheter vid årets slut	448	377	350	92	83
Bostadsyta 1000-tal kvm	528	524	512	502	490
Yta lokaler i bostadsfastigheter 1000-tal kvm	67	65	75	76	77
Yta lokaler i samhällsfastigheter 1000-tal kvm	59	63	65	65	65
Likvida medel vid årets slut i Mkr	179	225	197	194	115
Genomsnittlig nettoränta i %	3	2	2	1	1
Årsarbetare	470	492	503	488	490
Soliditet i %	14	15	15	16	18
Justerad soliditet i %	41	41	46	49	48
Bruttoinvestering i fastigheter o inv Mkr	605	466	660	701	698
Taxeringsvärde Mkr	7 371	6 692	6 596	6 294	4 653



# Fastighetsförteckning

Samhällsfastighet	Adress	Yta i m <sup>2</sup>	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	5 216	13 569 000	17 759 000	
Niten 11	Munktellstorget 2	6 244	34 000 000	40 200 000	
Nithammaren 4	Västra Storgatan 15 / Bryggaregatan 5-7	11 899	9 000 000	12 024 000	t
Nithammaren 8	Västra Storgatan 17	4 090	9 725 000	11 684 000	
Nithammaren 12	Holger Lindmarks plats 4	10 300	0	0	
Nötknäpparen 27	Västra Storgatan 24	14 637	0	0	
Nötknäpparen 32		1 359	60 800 000	76 783 000	
Staren 6	Spångagatan 2	2 266	0	0	
		<b>59 429</b>	<b>127 094 000</b>	<b>158 450 000</b>	

Bostadsfastighet	Adress	Fastighetstyp	Produkttyp	1:or	2:or	3:or	4:or	5:or	6:or	7:or	Antal totalt	Total yta i m <sup>2</sup>	Genomsnittsyta i m <sup>2</sup>	Genomsnittshyra/m <sup>2</sup>	Lokaler-nas yta i m <sup>2</sup>	Antal p-platser	Antal garage	Nybyggn. år/Värdeår	Taxeringsvärde byggnad	Taxeringsvärde totalt	Tomträtt
<b>BORSÖKNA</b>																					
Myrran 1	Mandelvägen 1-3	Specialbostad			4						4	196	49	1 607	107			1990	2 343 000	2 884 000	
				<b>0</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>196</b>	<b>49</b>	<b>1 607</b>	<b>107</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>2 343 000</b>	<b>2 884 000</b>	
<b>BRUNNSBACKEN</b>																					
Tallbiten 1	Bellmansgatan 2-8	Flerbostadshus	Lamellhus	5		71	3	3			82	5 768	70	1 170	141		11	1960	45 292 000	65 445 000	
Tallbiten 2	Ådalsvägen 2	Flerbostadshus	Lamellhus	1		27					28	1 860	66	1 563	13		4	1960/2021	29 027 000	35 427 000	
Tallbiten 3	Ådalsvägen 4	Flerbostadshus	Lamellhus	1		27					28	1 860	66	1 572	13		4	1960	21 011 000	27 425 000	
Tallbiten 4	Bellmansgatan 1	Flerbostadshus	Punkt- och lamellhus			35	13				48	3 609	75	1 181	184	24	14	1961	28 294 000	41 439 000	
Tallbiten 5	Bellmansgatan 3, Bellmansplan 1	Flerbostadshus	Lamellhus			59	37				96	7 236	75	1 178	660	86	22	1961	58 027 000	83 970 000	
Tornsvalan 1	Bellmansplan 4	Flerbostadshus	Punkt- och lamellhus		29		38	10			77	5 971	78	1 172	121	8	17	1962	47 186 000	68 136 000	
Tornsvalan 2	Bellmansplan 3	Flerbostadshus	Punkthus		19		38				57	4 324	76	1 155	106	12	22	1962	33 259 000	48 408 000	
Trasten 1	Bellmansplan 2	Flerbostadshus	Lamellhus	5	2	39	36				82	5 937	72	1 186	260	87	14	1961	47 417 000	68 315 000	
Trasten 2	Ådalsvägen PC	Flerbostadshus												423	4	23			0	0	
Tuppen 1	Ådalsvägen 1	Parkering																	0	688 000	
Turturduvan 1	Ådalsvägen 6	Specialbostad	Lamellhus	66	2						68	2 460	36		3 584	58	36		0	0	
Törnsångaren 1	Bellmansgatan	Parkering																	0	0	
				<b>78</b>	<b>52</b>	<b>258</b>	<b>165</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>566</b>	<b>39 023</b>	<b>69</b>	<b>1 214</b>	<b>5 504</b>	<b>279</b>	<b>167</b>		<b>309 513 000</b>	<b>439 253 000</b>	

Bostadsfastighet	Adress	Fastighetstyp	Produkttyp	1:or	2:or	3:or	4:or	5:or	6:or	7:or	Antal totalt	Total yta i m <sup>2</sup>	Genomsnittsyta i m <sup>2</sup>	Genomsnittshyra/m <sup>2</sup>	Lokaler-nas yta i m <sup>2</sup>	Antal p-platser	Antal garage	Nybyggn. år/Värdeår	Taxeringvärde byggnad	Taxeringvärde totalt	Tomträtt
<b>CENTRUM</b>																					
Vagnmakaren 1	Kriebsensgatan 1	Flerbostadshus	Lamellhus	1	6	3	2	2			14	1 242	89	1 539	231		14	1920/2005	16 982 000	22 046 000	
Vakteln 6	Alva Myrdals gata 3 / Nygatan 11-13 / Gymnastikgatan 14	Flerbostadshus	Lamellhus	49	12	24	9				94	4 689	50	1 895	4 809	10	42	1918, 1937, 2011/2007, 1959, 2011	117 716 000	141 729 000	
Valfisken 8	Västermarksgatan 32 / Bruksgatan 21	Flerbostadshus	Lamellhus	23							23	442	19	2 317		3		1870/2000	8 800 000	10 572 000	
Vildsvinet 2	Nygatan 19 / Smedjegatan 18-20 / Kriebsensgatan 15	Flerbostadshus	Lamellhus	6	37	17	10	1	2		73	5 370	74	1 329	538			1990	72 079 000	100 018 000	
Vildsvinet 4	Smedjegatan 14-16 / Alva Myrdals gata 6-10 / Nygatan 15-17	Flerbostadshus	Lamellhus	3	51	27	10	11			102	7 373	72	1 261	1 431		429	1988/1989	97 000 000	136 510 000	
Vitsippan 6	Kriebsensgatan 20	Flerbostadshus	Punkthus	5	5	3	1				14	897	64	1 347		6		1929/1984	8 800 000	12 387 000	
				<b>87</b>	<b>111</b>	<b>74</b>	<b>32</b>	<b>14</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>320</b>	<b>20 013</b>	<b>63</b>	<b>1 472</b>	<b>7 009</b>	<b>19</b>	<b>485</b>		<b>321 377 000</b>	<b>423 262 000</b>	
<b>DJURSTA</b>																					
Dammsnäcken 1	Djurstavägen 4-8	Flerbostadshus	Punkthus		12	12					24	1 588	66	1 823		24		2015	20 000 000	22 776 000	
Dinosaurien 1	Utmarksvägen 2 / Västerängsvägen 9	Flerbostadshus	Punkthus		8	8					16	1 058	66	1 823		23		2015	13 400 000	15 250 000	
				<b>0</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>40</b>	<b>2 646</b>	<b>66</b>	<b>1 823</b>	<b>0</b>	<b>47</b>	<b>0</b>		<b>33 400 000</b>	<b>38 026 000</b>	
<b>FRÖSLUNDA</b>																					
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	1 360	23	18		1948/1975	17 229 000	23 629 000	t
Taktäckaren 1	Björkhultsvägen 12 / Tallåsvägen 9	Flerbostadshus	Lamellhus	6	24	12	6				48	3 057	64	1 298	61	45		1950/1979	27 043 000	37 643 000	t
Talangen 2	Sturegatan 9	Flerbostadshus	Punkthus		38	6					44	2 794	64	1 156	4 368			1957/1970	43 200 000	57 184 000	
Talangen 3	Björkhultsvägen 2	Flerbostadshus	Lamellhus												837			1955	1 300 000	2 320 000	
Talangen 4	Tallåsvägen 2 / Alvägen 5	Flerbostadshus	Punkthus	6	18	6	6		2	4	42	2 673	64	1 197	189	17		1956	21 350 000	30 754 000	
Talmannen 1	Tallåsvägen / Högbovägen 1-3	Flerbostadshus	Punkthus		10	28	12	1			51	3 857	76	1 259	67	53		1950/1991	38 183 000	51 655 000	t
Tangenten 1	Björkhultsvägen 6-8	Flerbostadshus	Lamellhus	9	19	17					45	2 775	62	1 312	3	6		1948	24 002 000	33 602 000	t
Tavlan 1	Kärrhagsvägen 11	Flerbostadshus	Lamellhus	12	24	6					42	2 208	53	1 389	135	25		1952/1974	21 416 000	29 416 000	t
Teknologen 1	Enrisvägen 1-7 / Alvägen 6	Förskola/kontor /bostäder	Lamellhus		22	2	4				28	1 756	63	1 442	2 628	29	72	1947/1993	39 800 000	49 438 000	
Teknologen 4	Hästskobacken 4-6	Flerbostadshus	Punkthus		14	22	14	1			51	3 777	74	1 238	66	8		1949	30 168 000	43 368 000	
Tenoren 3	Tallåsvägen 15-17	Flerbostadshus	Lamellhus			33	3				36	2 762	77	1 249	113	75		1951/1980	25 017 000	34 617 000	t
Termiten 1	Björkhultsvägen 14 / Tallåsvägen 11	Flerbostadshus	Lamellhus	6	60	6					72	4 244	59	1 331	255	35		1950/1976	39 394 000	54 252 000	t
Tillskäraren 2	Björkhultsvägen 16 / Slånärvägen 2-4	Flerbostadshus	Lamellhus	10	17	42	2				71	4 787	67	1 268	363			1951/1991	48 703 000	65 683 000	t
Titanen 1	Kärrhagsvägen 3	Flerbostadshus	Lamellhus	11	7	11	1				30	1 841	61	1 305	70			1951/1975	16 655 000	23 055 000	t
Titanen 2	Björkhultsvägen 18-20	Flerbostadshus	Lamellhus	6	14	19	3				42	2 649	63	1 300	13	25		1952/1977	23 811 000	33 011 000	t
Topasen 1	Hövängsvägen 3	Flerbostadshus	Lamellhus		12						12	694	58	1 262	75			1948/1990	6 912 000	9 443 000	t
Tornuret 1	Hästskobacken 3	Flerbostadshus	Punkthus		11		12	1			24	1 813	76	1 222	34	4		1949/1969	15 020 000	21 220 000	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 <sup>2</sup>	Genomsnittsyta i m <sup>2</sup>	Genomsnittshyra/m <sup>2</sup>	Lokaler-nas yta i m <sup>2</sup>	Antal p-platser	Antal garage	Nybyggn. år/Värdeår	Taxeringvärde byggnad	Taxeringvärde totalt	Tomträtt
<b>FRÖSLUNDA forts.</b>																					
Tornuret 2	Hästkobacken 1 / Högbovägen 2	Flerbostadshus	Punkthus		12	23	13	1			49	3 728	76	1 258	110	14		1950/1991	37 299 000	50 099 000	t
Tornuret 3	Hästkobacken 5-7 / Högbovägen 4	Flerbostadshus	Punkthus		20	16	16				52	3 806	73	1 251	3	15		1950/1992	37 003 000	50 203 000	t
Torpeden 1	Björkhultsvägen 33	Flerbostadshus	Lamellhus		18	6					24	1 506	63	1 280	243	53		1951/1990	15 706 000	21 165 000	t
Traktorn 1	Björkhultsvägen 35-37 / Kärrhagsvägen 7-9	Flerbostadshus	Lamellhus	12	46	32					90	5 269	59	1 334	243	10		1951/1975	48 385 000	66 785 000	t
Tribunen 1	Högbovägen 5	Flerbostadshus	Punkthus	10	5	9	3	1			28	1 794	64	1 294	63	22		1950/1991	18 712 000	24 980 000	t
Tribunen 2	Hästkobacken 8-10	Flerbostadshus	Punkthus	13	19	19	9	1			61	4 076	67	1 268		30		1949	34 000 000	48 200 000	t
Trubaduren 3	Björkhultsvägen 11-17	Flerbostadshus	Lamellhus		3	33	10	2			48	3 676	77	1 235	297	16		1948/1991	35 710 000	48 830 000	t
Trumslagaren 16	Hästkobacken 2	Flerbostadshus	Punkthus	2	12	6	8				28	1 992	71	1 274	70			1949	16 823 000	23 623 000	t
Träsnidaren 5	Björkhultsvägen 1	Flerbostadshus	Lamellhus	3	9	6					18	1 131	63	1 286	818	51		1948/1994	14 259 000	19 110 000	t
Träsnidaren 6	Björkhultsvägen 3-9	Flerbostadshus	Lamellhus			38	8	2			48	3 964	83	1 223	331	15		1948/1991	38 809 000	52 966 000	t
Tumlaren 1	Hovängsvägen 2	Kommunal verksamhet	Lamellhus		11						11	637	58	1 271	311			1948/1990	6 608 000	9 028 000	t
Turkosen 1	Hovängsvägen 1 / Ådalsvägen 42	Flerbostadshus	Lamellhus		24						24	1 388	58	1 274	158	5		1948/1990	14 123 000	19 069 000	t
Turkosen 2	Sturegatan 3-5	Flerbostadshus	Lamellhus		13	7	2				22	1 700	77	1 398	29	27		1991	18 871 000	24 702 000	
Typografen 1	Björkhultsvägen 27-29	Flerbostadshus	Lamellhus		38	7	3				48	3 118	65	1 288	2	10		1951/1974	27 002 000	37 802 000	t
Typografen 2	Björkhultsvägen 31	Flerbostadshus	Lamellhus		19	4	1				24	1 540	64	1 286				1951/1974	13 600 000	18 800 000	t
Tången 1	Lindängsvägen 1 / Tallåsvägen 3-7	Flerbostadshus	Lamellhus	9	50	22	10				91	5 798	64	1 309	252			1948/1974	52 473 000	72 944 000	t
Täljaren 1	Björkhultsvägen 19-25	Flerbostadshus	Lamellhus		101	5	2				108	6 206	57	1 310	210	71	24	1949/1968	55 341 000	76 541 000	t
				<b>124</b>	<b>708</b>	<b>449</b>	<b>148</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>1 445</b>	<b>94 848</b>	<b>66</b>	<b>1 283</b>	<b>12 436</b>	<b>669</b>	<b>106</b>		<b>923 927 000</b>	<b>1 265 137 000</b>	
<b>GAMLA STADEN</b>																					
Stövaren 12	Köpmangatan 40	Flerbostadshus	Punkthus		5	1					6	440	73	1 569		8		1970	4 913 000	6 753 000	
Stövaren 13	Köpmangatan 42	Flerbostadshus	Punkthus	1	4	2					7	610	87	1 493				1929/1982	6 600 000	9 041 000	
Stövaren 17	Ruddammsgatan 5A-G, I, K	Småhus	Radhus	1	19	10	12				42	3 269	78	1 485		69		1986	37 356 000	51 464 000	
Stövaren 20	Ruddammsgatan 11	Flerbostadshus	Punkthus	2	5	4					11	850	77	1 512	482	17		1912/1969	9 577 000	13 613 000	
Stövaren 21	Ruddammsgatan 9	Flerbostadshus	Lamellhus	4	8		2				14	830	59	1 523	679			1959/1986	10 587 000	14 717 000	
Stövaren 22	Ruddammsgatan 7	Flerbostadshus	Lamellhus		15	7	3	2			27	2 028	75	1 408	273			1987	21 541 000	29 541 000	
Stövaren 23	Ruddammsgatan 5H / Rådhusorget 8	Flerbostadshus	Punkthus		23	5	7				35	2 602	74	1 350				1987	25 000 000	35 400 000	
				<b>8</b>	<b>79</b>	<b>29</b>	<b>24</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>142</b>	<b>10 627</b>	<b>75</b>	<b>1 446</b>	<b>1 434</b>	<b>25</b>	<b>69</b>		<b>115 574 000</b>	<b>160 529 000</b>	
<b>GREDBY</b>																					
Gullvivan 1	Hökgatan 2	Flerbostadshus	Lamellhus	2	12	6	6				26	2 034	78	1 238	24			1952/1981	17 629 000	24 629 000	
				<b>2</b>	<b>12</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>26</b>	<b>2 034</b>	<b>78</b>	<b>1 238</b>	<b>24</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>17 629 000</b>	<b>24 629 000</b>	
<b>HÅLLSTA</b>																					
Hållsta 1:72 1:73	Prästgårdsvägen 2-4	Småhus	Radhus	6							6	215	36	1 240	32			1964	1 031 000	1 326 000	
Hållsta 1:74 1:75	Minkvägen 1-3	Flerbostadshus	Lamellhus	2	10	12					24	1 584	66	1 199	78			1964	7 113 000	9 291 000	
Hållsta 1:87	Minkvägen 4-8	Flerbostadshus	Lamellhus		20	5	15				40	3 060	77	934	24		24	1969	10 800 000	14 958 000	
Hållsta 6:9	SHS-vägen 3	Flerbostadshus	Punkthus	2	2						4	188	47	1 436		1		1949	950 000	1 208 000	
Hållsta 21:1	Byringevägen 11	Flerbostadshus	Lamellhus	7	8	6					21	1 374	65	1 134	95			1970	6 101 000	8 035 000	
				<b>17</b>	<b>40</b>	<b>23</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>95</b>	<b>6 421</b>	<b>68</b>	<b>1 067</b>	<b>229</b>	<b>0</b>	<b>25</b>		<b>25 995 000</b>	<b>34 818 000</b>	

Bostadsfastighet	Adress	Fastighetstyp	Produkttyp	1:or	2:or	3:or	4:or	5:or	6:or	7:or	Antal totalt	Total yta i m <sup>2</sup>	Genomsnittsyta i m <sup>2</sup>	Genomsnittshyra/m <sup>2</sup>	Lokaler-nas yta i m <sup>2</sup>	Antal p-platser	Antal garage	Nybyggn. år/Värdeår	Taxeringvärde byggnad	Taxeringvärde totalt	Tomträtt
<b>HÄLLBERGA</b>																					
Hällberga 5:66	Lundavägen 2-6	Flerbostadshus	Lamellhus	8	20	8					36	2 260	63	1 205	280	20	8	1970	10 859 000	13 629 000	
				<b>8</b>	<b>20</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>36</b>	<b>2 260</b>	<b>63</b>	<b>1 205</b>	<b>280</b>	<b>20</b>	<b>8</b>		<b>10 859 000</b>	<b>13 629 000</b>	
<b>HÄLLBYBRUNN</b>																					
Backsötan 1	Lilla Movägen 12-14	Specialbostad			4						4	176	44	1 542	96				0	0	
Blåklinten 4	Klaraborgsvägen 11-13	Specialbostad			4						4	176	44	1 542	96				0	0	
Hällby 12:1	Albanovägen 5-7	Småhus	Radhus	4	6						10	488	49	947				1968	2 058 000	2 839 000	
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	1 456	783	102		1963	37 970 000	51 472 000	
Hällby-Ökna 1:211	Hagbyvägen 10-16	Flerbostadshus	Lamell- och punkthus	8	39	30					77	4 921	64	1 471	4	35		1970, 2020/1970, 2020	41 002 000	48 522 000	
Hällby-Ökna 1:212	Kamhagsvägen 38	Flerbostadshus	Lamellhus	2	15	5					22	1 402	64	1 135	15	62		1971	7 214 000	9 435 000	
				<b>39</b>	<b>114</b>	<b>79</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>239</b>	<b>14 583</b>	<b>61</b>	<b>1 415</b>	<b>994</b>	<b>199</b>	<b>0</b>		<b>88 244 000</b>	<b>113 250 000</b>	
<b>KJULA</b>																					
Kjulaås 2:27	Tallvägen 3-9	Flerbostadshus	Lamellhus	5	17	12					34	2 271	67	1 135	11			1965	9 613 000	11 915 000	
Kjulaås 2:28	Tallvägen 1	Småhus	Radhus	1	10	7					18	1 313	73	1 408	872	27	3	1963/2005	14 085 000	16 094 000	
Kjulaås 2:29	Kyrkvägen 11-13	Flerbostadshus	Lamellhus		8	8					16	1 140	71	1 342			8	1990	7 000 000	8 282 000	
Kjulaås 7:46	Kvarnvägen 1-5	Flerbostadshus	Lamellhus	12	12	12					36	2 220	62	1 116	13	56		1970	9 413 000	11 910 000	
				<b>18</b>	<b>47</b>	<b>39</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>104</b>	<b>6 944</b>	<b>67</b>	<b>1 215</b>	<b>896</b>	<b>83</b>	<b>11</b>		<b>40 111 000</b>	<b>48 201 000</b>	
<b>LAGERSBERG</b>																					
Lagbalken 1	Borgmästaregatan 12-22	Flerbostadshus	Lamellhus	6	12	56	22	6			102	8 468	83	1 159	194	83	38	1967/1968	46 399 000	61 350 000	
Lagbalken 2	Borgmästaregatan 2-10	Flerbostadshus	Lamellhus	3	13	67	14	6			103	8 589	83	1 160	216	37	37	1967/1968	47 203 000	62 277 000	
Lagboken 2	Lagrådsgränd 2-8, 20-26	Flerbostadshus	Lamellhus	3	9	49	53	3	2		119	10 317	87	1 162	566	84	40	1968/1983	63 630 000	81 752 000	
Lagboken 3	Lagrådsgränd 10-18	Flerbostadshus	Lamellhus	6	26	36	29	9		1	107	8 973	84	1 198	186	67	52	1968/1969	51 091 000	66 800 000	
Laglotten 1	Fröslundavägen 13	Garage												354				1967	522 000	1 512 000	
				<b>18</b>	<b>60</b>	<b>208</b>	<b>118</b>	<b>24</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>431</b>	<b>36 347</b>	<b>84</b>	<b>1 170</b>	<b>1 515</b>	<b>271</b>	<b>167</b>		<b>208 845 000</b>	<b>273 691 000</b>	
<b>MESTA</b>																					
Målet 1	Sergeantvägen 1-11	Småhus	Radhus		12	12	6				30	2 286	76	1 536		9		1991	20 600 000	24 601 000	
				<b>0</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30</b>	<b>2 286</b>	<b>76</b>	<b>1 536</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>0</b>		<b>20 600 000</b>	<b>24 601 000</b>	
<b>MUNKTELLSTADEN</b>																					
Nougaten 1		Flerbostadshus																	52 249 000	82 817 000	
Nyvaket 1	Spårgatan 1 / Sägverksgatan 2 / Verkstadsgatan 11	Flerbostadshus	Lamellhus	3	37	19	7				66	4 351	66	1 721				2021	77 918 000	94 318 000	
Näjden 1	Knut Hellbergsg 23, 25, 27, 29 / Ida Adamssong 4 / Norrgärdesg 16	Flerbostadshus	Lamellhus		58	52	1				111	6 902	62	1 691			62	2022	120 281 000	148 281 000	
Näven 1	Sägverksgatan 1, 3 / John Engellaus gata 2, 4 / Verkstadsgatan 9	Flerbostadshus	Lamellhus	7	19	23	5				54	3 478	64	2 017	224			2020	76 400 000	91 267 000	
				<b>10</b>	<b>114</b>	<b>94</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>231</b>	<b>14 731</b>	<b>64</b>	<b>1 777</b>	<b>224</b>	<b>0</b>	<b>62</b>		<b>326 848 000</b>	<b>416 683 000</b>	

Bostadsfastighet	Adress	Fastighetstyp	Produkttyp	1:or	2:or	3:or	4:or	5:or	6:or	7:or	Antal totalt	Total yta i m <sup>2</sup>	Genomsnittsyta i m <sup>2</sup>	Genomsnittshyra/m <sup>2</sup>	Lokaler-nas yta i m <sup>2</sup>	Antal p-platser	Antal garage	Nybyggn. år/Värdeår	Taxeringvärde byggnad	Taxeringvärde totalt	Tomträtt
<b>NORR</b>																					
Eskilshem 4:7	Klostergatan 6C, Alfeltsgatan 10	Flerbostadshus	Lamellhus	119	29	41					189	8 475	45	1 748	1 163		61	2024	176 600 000	211 335 000	
Nallen 1	Ester Kvarnströms gata 13-17 / Årbylundsgatan 2-6	Flerbostadshus	Punkthus	14	38	41	4				97	6 192	64	2 000			67	2018	129 764 000	152 964 000	
Nejlikan 24	Vidargatan 1	Småhus	Radhus				6				6	642	107	1 221		5	12	1981	4 656 000	7 446 000	
Nejlikan 28	Vidargatan 15	Flerbostadshus	Punkthus		6	4	1				11	758	69	1 487	23	9		1995	8 837 000	11 491 000	
Nejlikan 32	Vidargatan 17	Flerbostadshus	Punkthus		6	4	1				11	758	69	1 489	23	9		1995	8 837 000	11 491 000	
Nilhåsten 10	Östra Storgatan 14	Flerbostadshus	Lamellhus	4		18	4	2			28	2 587	92	1 153	28		17	1968	20 725 000	30 325 000	
Nithammaren 13	Västra Storgatan 13	Flerbostadshus	Lamellhus		20	4					24	1 434	60	1 943		26		2015	37 000 000	43 000 000	
Nordstjärnan 9	Västra Storgatan 20 / Grängsgatan 45	Flerbostadshus	Lamellhus			28					28	1 950	70	1 559	659			1953/1977	23 482 000	31 367 000	t
Nordstjärnan 13	Västra Storgatan 18	Flerbostadshus	Lamellhus	81	6						87	2 251	26	2 477	28			2018	55 248 000	63 648 000	
Novellen 1	Vidargatan 2E-L	Småhus	Radhus				8				8	856	107	1 215			6	1981	6 208 000	9 344 000	
Novellen 2	Vidargatan 2A-D	Småhus	Radhus				4				4	428	107	1 224		5		1981	3 880 000	5 140 000	
Nyckelblomstret 1	Idungatan 2-10	Flerbostadshus	Lamellhus		10	8	8	4			30	2 587	86	1 274	318	32		1960/1985	23 626 000	32 927 000	
Nyheten 34	Öbergsgatan 11	Flerbostadshus	Punkthus		4	2	1				7	494	71	1 469	56	6		1995	5 910 000	7 764 000	
Nötkärnan 1	Öbergsgatan 2	Flerbostadshus	Punkthus		4	2	1				7	494	71	1 469	56	6		1995	5 910 000	7 764 000	
				<b>218</b>	<b>123</b>	<b>152</b>	<b>38</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>537</b>	<b>29 904</b>	<b>56</b>	<b>1 703</b>	<b>2 353</b>	<b>98</b>	<b>163</b>		<b>510 683 000</b>	<b>626 006 000</b>	
<b>NYFORS</b>																					
Facklan 11	Nyforsgatan 46 / Krongatan 5	Flerbostadshus	Lamellhus	57	10	7	4				78	3 072	39	1 656	98	13		1992	42 432 000	53 949 000	
Filhuggaren 13	Nyforsgatan 22, Norra Brogatan 3	Flerbostadshus	Lamellhus	7		26	1				34	2 113	62	1 379	872		13	1957/1979	23 898 000	32 867 000	
Filhuggaren 22	Nyforsgatan 20	Flerbostadshus	Lamellhus	21	9	9					39	2 036	52	1 212		23		1974	17 838 000	25 438 000	
Filhuggaren 23	Östra Åsgatan 15, Norra Brogatan 1	Flerbostadshus	Lamellhus	10	5	49	8	3			75	5 884	78	1 528	639		79	1967/1989	78 013 000	100 489 000	
Fiskmäsen 1	Frödingsgatan 3	Flerbostadshus	Lamellhus		18						18	990	55	1 239	60	13		1946	3 117 000	6 903 000	
Fruktkorgen 3	Marielundsgatan 11-17	Flerbostadshus	Lamellhus			12					12	912	76	1 258	53	9		1943/1978	7 908 000	11 331 000	
Fruktkorgen 4	Marielundsgatan 1-9	Flerbostadshus	Lamellhus			9	6				15	1 208	81	1 231	7			1943/1978	10 214 000	14 744 000	
Fruktkorgen 5	Tuna Torg 1-11	Flerbostadshus	Lamellhus			12	6				18	1 427	79	1 190		14		1943/1979	12 000 000	17 200 000	
Fruktkorgen 15	Marielundsgatan 19-29	Flerbostadshus	Lamellhus	18	12	6					36	1 920	53	1 294	106	19	1	1945	16 314 000	23 514 000	
Fyrbåken 1	Tegnérgatan 1	Flerbostadshus	Lamellhus			12					12	927	77	1 178	19			1943/1979	7 628 000	11 105 000	t
Fyrbåken 2	Marielundsgatan 2-8	Flerbostadshus	Lamellhus			3	9				12	1 043	87	1 227	8			1943/1979	8 814 000	12 726 000	
Fyrbåken 3	Marielundsgatan 10-14	Flerbostadshus	Lamellhus				9				9	819	91	1 224	16	11		1943/1979	6 824 000	9 896 000	
Fyrbåken 6	Tegnérgatan 3	Flerbostadshus	Lamellhus		29						29	1 332	46	1 464	288			1943	0	0	
Fyrbåken 7	Frödingsgatan 4	Flerbostadshus	Lamellhus	4	17	6					27	1 551	57	1 138	168	15		1944/1975	12 778 000	18 578 000	
Fåktaren 2	Nyforsgatan 37	Flerbostadshus	Lamellhus											999				2018	12 000 000	13 199 000	
				<b>117</b>	<b>100</b>	<b>151</b>	<b>43</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>414</b>	<b>25 232</b>	<b>61</b>	<b>1 371</b>	<b>3 331</b>	<b>94</b>	<b>116</b>		<b>259 778 000</b>	<b>351 939 000</b>	
<b>SKOGSTORP</b>																					
Husby-Vreta 1:122	Carl Lewanders väg 13-19, Orrhultsvägen 3-7, 11-19	Småhus	Radhus		6		31				37	3 578	97	1 816		38		2024	54 000 000	59 800 000	
Husby-Vreta 1:123	Orrhultsvägen 6-12	Flerbostadshus	Lamellhus	6	38	36	6				86	4 790	56	2 077	17	77		2023	73 000 000	81 400 000	
				<b>6</b>	<b>44</b>	<b>36</b>	<b>37</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>123</b>	<b>8 368</b>	<b>68</b>	<b>1 965</b>	<b>17</b>	<b>115</b>	<b>0</b>		<b>127 000 000</b>	<b>141 200 000</b>	

Bostadsfastighet	Adress	Fastighetstyp	Produkttyp	1:or	2:or	3:or	4:or	5:or	6:or	7:or	Antal totalt	Total yta i m <sup>2</sup>	Genomsnittsyta i m <sup>2</sup>	Genomsnittshyra/m <sup>2</sup>	Lokaler-nas yta i m <sup>2</sup>	Antal p-platser	Antal garage	Nybyggn. år/Vårdeår	Taxeringvärde byggnad	Taxeringvärde totalt	Tomträtt
<b>SKOGSÄNGEN</b>																					
Handsken 1	Karl Johansgatan 10-14	Flerbostadshus	Punkthus	11	9	29	9	1			59	4 229	72	1 525	19	59		1965/1995	49 028 000	64 862 000	
Hasseln 1	Störtloppsvägen 2-8	Småhus	Atriumhus				21				21	1 964	94	1 339		5		1966	16 380 000	27 100 000	
Hattmakaren 1	Karl Johansgatan 6-8	Flerbostadshus	Punkthus	8	6	20	6				40	2 813	70	1 522		36	7	1965/1996	26 000 000	36 600 000	
Hattmakaren 2	Karl Johansgatan 2-4	Flerbostadshus	Punkthus	8	6	20	6				40	2 819	70	1 564	10	37		1965/1995	36 020 000	46 432 000	
Hundlokan 1	Störtloppsvägen 1-7 / Slalomvägen 2-8	Småhus	Atriumhus				32				32	2 992	94	1 283				1966	26 208 000	43 360 000	
Häggen 1	Slalomvägen 1-15	Småhus	Atriumhus			1	38				39	3 647	94	1 281		3		1966	26 200 000	58 360 000	
Högvakten 1	Skogsängsgatan 2	Flerbostadshus	Lamellhus	17	16	25	10				68	4 449	65	1 556	1 037			1965	56 577 000	74 395 000	
Hövdingen 1	Skogsängsgatan 4-10	Flerbostadshus	Punkt- och lamellhus	9	12	23	32				76	5 959	78	1 532	3 084	89	65	1966/1980	81 800 000	107 066 000	
Hövdingen 2	Skogsängsgatan 12-16	Flerbostadshus	Punkt- och lamellhus	12	14	20	36				82	6 290	77	1 545	62	70	28	1965/1980	73 213 000	97 128 000	
				<b>65</b>	<b>63</b>	<b>138</b>	<b>190</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>457</b>	<b>35 160</b>	<b>77</b>	<b>1 481</b>	<b>4 212</b>	<b>299</b>	<b>100</b>		<b>391 426 000</b>	<b>555 303 000</b>	
<b>SÖDER</b>																					
Sadelmakaren 1	Eskilsgatan 62 / Andbergsgatan 7-11	Flerbostadshus	Lamellhus		24	12	6				42	3 061	73	1 278	63	12		1947/1980	28 136 000	39 536 000	
Saxen 30	Haleniigatan 26	Flerbostadshus	Punkthus		6	4	1				11	758	69	1 465	23	6		1994	9 044 000	11 888 000	
Saxen 31	Stenkvistavägen 21 / Vasavägen 36	Flerbostadshus	Lamellhus	1	4	16	3				24	1 690	70	1 442	165	9		1959/1987	13 350 000	19 550 000	
Skolmästaren 1	Eskilsgatan 67	Flerbostadshus	Punkthus	15	40	43	7		1		106	6 965	66	1 937	1 634	69		2018	162 000 000	189 163 000	
Skräddaren 15	Andbergsgatan 4	Flerbostadshus	Punkthus		6	4	1				11	758	69	1 470	23	24		1994	9 244 000	12 088 000	
Skytteln 1	Eskilsgatan 59	Flerbostadshus	Punkthus		6	4	1				11	758	69	1 461	23	8		1994	8 837 000	11 491 000	
Skytteln 19	Eskilsgatan 61	Flerbostadshus	Punkthus		6	4	1				11	758	69	1 454	23			1994	8 837 000	11 491 000	
Storken 28	Carlavägen 4-6 / Sveavägen 14	Flerbostadshus	Lamellhus		9	6	3				18	1 184	66	1 206	22	9		1943/1978	10 021 000	14 179 000	
Strigeln 36	Kvarngärdesgatan 4B, C / Eskilsgatan 14 / Tunaforsga- tan 2-4 / Köpmangatan 8-14	Flerbostadshus	Punkthus	17	103	6					126	7 741	61	1 170	3 252	36	8	1980	80 600 000	112 529 000	
Sylen 26	Haleniigatan 37	Flerbostadshus	Punkthus		6	4	1				11	758	69	1 457	23	6		1994	9 044 000	11 888 000	
				<b>33</b>	<b>210</b>	<b>103</b>	<b>24</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>371</b>	<b>24 428</b>	<b>66</b>	<b>1 468</b>	<b>5 251</b>	<b>179</b>	<b>8</b>		<b>339 113 000</b>	<b>433 803 000</b>	
<b>TORSHÄLLA</b>																					
Aspen 10	Drejargatan 5	Flerbostadshus	Lamellhus		8	6	1				15	1 067	71	1 191	194	14		1950/1981	7 170 000	9 757 000	
Bisittaren 12	Storgatan 1 / Lilla Gatan 2-4 / Järnvägsgatan 2	Småhus	Radhus				13				13	1 326	102	1 148				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	1 387		2		1929/1994	17 774 000	22 516 000	
Fogsvansen 2 / Borren 13	Ekuddsvägen 7-9	Flerbostadshus	Lamellhus		2	6	2				10	818	82	1 094	119	17	1	1938	3 809 000	5 322 000	
Gevaldigern 33	Bergsgatan 1-3	Flerbostadshus	Punkthus		2	5	4				11	1 057	96	1 147		10	7	1986	5 800 000	7 657 000	
Gillet 1	Gesällgränd 1	Flerbostadshus	Punkthus	19	51	8					78	3 779	48	2 233		36		2025	39 800 000	47 800 000	
Gökropet 4	Karlsrogatan 8-12	Flerbostadshus	Lamellhus			12	12				24	1 966	82	1 427	338	29	8	1965/1993	15 288 000	18 681 000	
Gökropet 5	Karlsrogatan 14	Flerbostadshus	Lamellhus	3	1	6	4				14	1 216	87	1 379				1969/2005	10 600 000	13 540 000	
Höjdhopparen 2-3	Säbygatan 2-28	Flerbostadshus	Lamellhus		25	184	25			1	235	17 464	74	1 084	62	221	49	1972	86 266 000	116 867 000	
Järnbäraren 8	Vretvägen 4-6	Flerbostadshus	Lamellhus		8		8				16	1 288	81	1 318				1970/1991	10 200 000	13 074 000	
Kaplanen 20	Munkgränd 2-4	Flerbostadshus	Lamellhus		4		3				7	556	79	1 338				1991	4 556 000	5 805 000	

Bostadsfastighet	Adress	Fastighetstyp	Produkttyp	1:or	2:or	3:or	4:or	5:or	6:or	7:or	Antal totalt	Total yta i m <sup>2</sup>	Genomsnittsyta i m <sup>2</sup>	Genomsnittshyra/m <sup>2</sup>	Lokaler-nas yta i m <sup>2</sup>	Antal p-platser	Antal garage	Nybyggn. år/Vårdeår	Taxeringvärde byggnad	Taxeringvärde totalt	Tomträtt
<b>TORSHÄLLA forts</b>																					
Knivsmeden 1 / Blåsaren 21	Kognevägen 1	Småhus	Radhus		7	7					14	1 008	72	1 346		1		1993	6 758 000	8 663 000	
Krögaren 10	Brogatan 22 A-B	Flerbostadshus	Lamellhus	1	3	3	1	2			10	875	88	1 075	73			1977	4 948 000	6 943 000	
Lotsen 2	Ringvägen 9	Flerbostadshus	Lamellhus	12	36	12					60	3 348	56	1 624	79	28	12	1961/2020	40 365 000	47 884 000	
Lärkan 16	Riktargatan 44	Flerbostadshus	Lamellhus			18					18	1 332	74	1 117	159	11	7	1971	7 510 000	10 675 000	
Löparen 1	Edvardslundsgatan 3-5	Flerbostadshus	Lamellhus	14	24	122	5	12			177	14 816	84	1 431	373	156		1967/1980	110 184 000	135 688 000	
Matrosen 21	Tegelbruksgatan 20-24 / Riktargatan 65	Flerbostadshus	Lamellhus	15	75	30	5				125	7 502	60	1 009	470	53	3	1963	37 512 000	54 550 000	
Matrosen 22																			0	0	
Muraren 5	Julingatan 3	Flerbostadshus	Lamellhus		4	4					8	580	73	1 345		8		1991	4 753 000	5 890 000	
Måsen 11, 12, 13, 15	Riktargatan 34-38 / Slussgatan 7	Flerbostadshus	Punkthus			12	8				20	1 648	82	1 140	80	20	5	1944/1978-79	9 707 000	13 491 000	
Pilen 10	Drejargatan 9-11	Flerbostadshus	Punkthus	2	12	10	4				28	1 808	65	1 703		22		2008	23 600 000	27 668 000	
Postiljonen 4	Storgatan 21-23	Flerbostadshus	Lamellhus			2	4				6	638	106	1 059	177	5		1929/1964	3 412 000	5 024 000	
Sjömannen 15	Tegelbruksgatan 19-33	Flerbostadshus	Lamellhus	15	51	8					74	4 240	57	1 135		31		1959	22 600 000	32 000 000	
Skeppsgossen 1	Ringvägen 1-3	Flerbostadshus	Lamellhus	14	32	6	2				54	2 925	54	1 152	157	30	15	1956	16 154 000	22 700 000	
Skeppsgossen 5	Ringvägen 7	Flerbostadshus	Lamellhus		20	8	20				48	4 015	84	1 119	245	31	4	1957/1990	27 414 000	36 634 000	
Skidåkaren 2	Germundsgatan 39	Specialbostad		84							84	3 309	39	10 545				1978	0	0	
Snickaren 18	Levins Gränd 2 / Brogatan 11-13	Flerbostadshus	Lamellhus		15	7	8	4			34	2 684	79	1 347	1 766	14	36	1964/1998	37 600 000	45 151 000	
Torshälla 4:44	Ruths Gränd 1-15	Flerbostadshus	Punkthus		19	52	6				77	5 017	65	1 791	200	73	42	2014	64 139 000	73 955 000	
Torshälla 5:2	Gamla Kognevägen 17	Flerbostadshus	Lamellhus	1	9						10	576	58	1 238	75	10		1954	3 001 000	4 002 000	
Vårdaren 10	Skeppargatan 21	Flerbostadshus	Lamellhus	3	29						32	2 003	63	1 260	14	21		1951/1987	12 410 000	16 993 000	
Vårdaren 11A	Snäckbergsstigen 6	Kommunal verksamhet		10							10	378	38	1 654	1 601	1		1989	0	0	
Vårdaren 11B, C	Snäckbergsstigen 5, 9, 11	Flerbostadshus	Lamellhus		45	6					51	3 350	66	1 417				1990	28 600 000	36 055 000	
				<b>195</b>	<b>495</b>	<b>540</b>	<b>140</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1 391</b>	<b>94 704</b>	<b>68</b>	<b>1 318</b>	<b>16 726</b>	<b>844</b>	<b>189</b>		<b>674 605 000</b>	<b>862 873 000</b>	
<b>TRUMTORP</b>																					
Yllekjolen 1	Strimlusevägen 5, 9	Flerbostadshus	Punkthus	16	18	16					50	2 676	54	1 847		26		2020	48 000 000	62 090 000	
Yllekoftan 2	Strimlusevägen 38, 42 / Guldbaggevägen 9, 13	Flerbostadshus	Punkthus	36	38	14					88	4 300	49	2 075		60		2023	91 000 000	107 380 000	
Yllesockan 2	Strimlusevägen 21	Flerbostadshus	Punkthus	28	36	28					92	4 922	54	1 847		19	42	2021	87 667 000	110 067 000	
				<b>80</b>	<b>92</b>	<b>58</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>230</b>	<b>11 899</b>	<b>52</b>	<b>1 929</b>	<b>0</b>	<b>105</b>	<b>42</b>		<b>226 667 000</b>	<b>279 537 000</b>	
<b>VÄSTERMÄLM</b>																					
Täppan 1	Moa Martinsons gata 18-26	Kommunal verksamhet	Punkthus	33	35	10					78	4 515	58	1 576	812	59		1994	59 060 000	75 472 000	
Täppan 2	Moa Martinsons gata 16	Flerbostadshus	Lamellhus	53							53	1 903	36	1 823	510			1994	0	0	
				<b>86</b>	<b>35</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>131</b>	<b>6 418</b>	<b>49</b>	<b>1 649</b>	<b>1 322</b>	<b>59</b>	<b>0</b>		<b>59 060 000</b>	<b>75 472 000</b>	
<b>ÄRLA</b>																					
Ärla-Nytorp 1:21	Sergels väg 3	Flerbostadshus	Lamellhus			12					12	930	78	1 218		11		1980	4 325 000	5 314 000	
Ärla-Nytorp 4:2	Stationsvägen 54-56	Specialbostad			4						4	172	43	1 509	154			1989/2004	2 229 000	2 474 000	
Ärla-Åstorp 1:90	Vallavägen 15	Flerbostadshus	Lamellhus	6	2						8	362	45	1 397	40	6		1948/1992	2 314 000	2 699 000	
Ärla-Åstorp 1:92	Parkvägen 27-29	Specialbostad			4						4	172	43	1 534	154			1989/2004	2 272 000	2 517 000	
Ärla-Åstorp 1:135	Bohnstedts väg 3	Flerbostadshus	Lamellhus	2	14	4	1				21	1 248	59	1 160	104	23		1963	5 202 000	6 590 000	

Bostadsfastighet	Adress	Fastighetstyp	Produkttyp	1:or	2:or	3:or	4:or	5:or	6:or	7:or	Antal totalt	Total yta i m <sup>2</sup>	Genomsnittsyta i m <sup>2</sup>	Genomsnittshyra/m <sup>2</sup>	Lokaler-nas yta i m <sup>2</sup>	Antal p-platser	Antal garage	Nybyggn. år/Värdeår	Taxeringvärde byggnad	Taxeringvärde totalt	Tomträtt
<b>ÄRLA forts.</b>																					
Ärla-Åstorp 1:142	Bohnstedts väg 16	Småhus	Radhus		3						3	190	63	1 092		7		1969	740 000	940 000	
Ärla-Åstorp 1:143	Bohnstedts väg 18	Småhus	Radhus		3						3	190	63	1 102				1969	748 000	948 000	
Ärla-Åstorp 1:144	Bohnstedts väg 20	Småhus	Radhus		3						3	190	63	1 106				1969	752 000	952 000	
Ärla-Åstorp 4:13	Björkstigen 3	Småhus	Radhus		12	3					15	872	58	1 473		13		1990	5 600 000	6 526 000	
				<b>8</b>	<b>45</b>	<b>19</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>73</b>	<b>4 324</b>	<b>59</b>	<b>1 276</b>	<b>452</b>	<b>60</b>	<b>0</b>		<b>24 182 000</b>	<b>28 960 000</b>	
<b>ÄRBY</b>																					
Notarien 22																			0	13 000 000	
																			<b>0</b>	<b>13 000 000</b>	
<b>ÖSTER</b>																					
Odensala 7:1	Ägirgatan 8-12	Flerbostadshus	Punkthus	33	78						111	4 665	42	1 916		87		2017	85 000 000	102 000 000	
Oliven 1	Galléengatan 35	Småhus	Kedjehus				6				6	588	98	1 206			6	1981	5 514 000	9 700 000	
Oljefatet 2	Galléengatan 37	Småhus	Kedjehus				8				8	732	92	1 238			8	1979	6 720 000	12 376 000	
Orkanen 27	Carlavägen 48-50	Flerbostadshus	Lamellhus			12					12	951	79	1 219		8		1942/1983	8 400 000	11 967 000	
Orkanen 28	Carlavägen 52-54	Flerbostadshus	Lamellhus			12					12	951	79	1 214		8		1942/1983	8 200 000	11 767 000	
Osten 18	Odengatan 24	Flerbostadshus	Punkthus		2	2	4				8	643	80	1 444	47	6		1994	7 278 000	9 529 000	
Ostran 3	Carlavägen 47-49	Flerbostadshus	Lamellhus	9	18	1					28	1 484	53	1 333	625		2	1954	16 138 000	22 288 000	
Ostran 4	Galléengatan 36	Flerbostadshus	Lamellhus	11	18	24	6				59	3 801	64	1 596	29	50	29	1964/2021	61 932 000	76 132 000	
Ostran 5	Klostergatan 16-18 / Carlavägen 51	Flerbostadshus	Lamellhus	9	6	11	13				39	2 939	75	1 394	338	10		1965/1979	30 124 000	40 628 000	
Oxen 7	Klostergatan 29-35 / Odengatan 38	Flerbostadshus	Lamellhus	30	19	8	4				61	3 693	61	1 487	1 213	6	43	1993	51 400 000	65 510 000	
Öknen 1	Carlavägen 44	Flerbostadshus	Lamellhus		6	9					15	1 012	67	1 509		11		1946/1999	12 800 000	16 595 000	
Örtagården 15	Uttermarksgatan 27	Flerbostadshus	Punkthus		2	4					6	404	67	1 429			2	1954/1982	4 165 000	5 579 000	
Örtagården 18	Muningatan 26	Flerbostadshus	Punkthus		2	4					6	404	67	1 412			2	1954/1982	4 121 000	5 535 000	
Örtagården 20	Klostergatan 26-30	Flerbostadshus	Punkthus	3	18	17	4				42	2 709	65	1 800		63		2006	43 000 000	52 400 000	
Örtagården 24	Rosenbergsgatan 27	Flerbostadshus	Lamellhus	3	5	20	2				30	2 100	70	1 414	169	12		1954	19 806 000	27 006 000	
Örtagården 25	Uttermarksgatan 33-37	Småhus	Radhus					9			9	972	108	1 304	83	5		1958/1975	8 916 000	12 410 000	
Örtagården 26	Uttermarksgatan 31A-D	Flerbostadshus	Lamellhus		6	20					26	1 778	68	1 417	119	11		1958/1985	18 042 000	24 242 000	
Örtagården 27	Uttermarksgatan 31E / Ägirgatan 1	Flerbostadshus	Lamellhus	4	32	12	2	2			52	3 281	63	1 449	156		39	1956/1986	34 279 000	45 279 000	
Öskaret 19	Uttermarksgatan 50	Flerbostadshus	Lamellhus	4	4	6	2				16	1 071	67	1 444	127		3	1955/1982	11 096 000	14 845 000	
Östermalm 1:2		Mark																	0	0	
				<b>106</b>	<b>216</b>	<b>162</b>	<b>51</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>546</b>	<b>34 177</b>	<b>63</b>	<b>1 523</b>	<b>2 905</b>	<b>277</b>	<b>134</b>		<b>436 931 000</b>	<b>565 788 000</b>	
<b>Totalt</b>				<b>1 323</b>	<b>2 816</b>	<b>2 668</b>	<b>1 054</b>	<b>108</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>7 982</b>	<b>527 571</b>	<b>66</b>	<b>1 401</b>	<b>67 219</b>	<b>3 751</b>	<b>1 852</b>		<b>5 494 710 000</b>	<b>7 212 474 000</b>	

**Tel växel:** 016-16 75 00  
**E-post:** [info@kfast.se](mailto:info@kfast.se)  
**Hemsida:** [www.kfast.se](http://www.kfast.se)

**Besöksadress:** Munktellstorget 2  
630 05 Eskilstuna

**Postadress:** Eskilstuna Kommunfastigheter AB  
631 86 Eskilstuna



**KFAST**