

KS Arbetsutskott

2026-03-09

§ 50

Förslag till instruktion för kommunens ombud vid 2026 års ordinarie bolagsstämma för Tingsryds Kommunföretag AB
KS/2026:89**Beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att godkänna instruktion för kommunens ombud vid 2026 års ordinarie bolagsstämma för Tingsryds Kommunföretag AB enligt protokollsbilaga.

Sammanfattning av ärendet

Styrelsen för Tingsryds Kommunföretag AB (TIKAB) har avgivit årsredovisning för 2025. Ordinarie bolagsstämma ska enligt aktiebolagslagen hållas inom sex månader från utgången av varje räkenskapsår. Enligt bolagets årsredovisning uppgår resultatet för moderbolaget till 22 tkr. Balanserat resultat sedan tidigare år, inklusive ägartillskott, uppgår till 3 082 tkr. Styrelsen föreslår att årets resultat balanseras i ny räkning.

Lekmannarevisorerna och den auktoriserade revisorn avger revisionsberättelser 2026-03-26. I dessa behandlas förslag till stämman avseende fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt beviljande av ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter, ersättare och verkställande direktören avseende räkenskapsåret 2025.

Det föreslås att kommunens ombud vid bolagsstämman ges instruktion för de beslut som ska fattas av bolagsstämman enligt bilaga. Förslaget gäller under förutsättning att revisorerna tillstyrker att resultat- och balansräkning fastställs och att ansvarsfrihet beviljas för styrelsens ledamöter, ersättare och verkställande direktör.

Ekonomichef Daniel Gustafsson föredrar ärendet.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse Instruktion för kommunens ombud vid 2026 års ordinarie bolagsstämma för Tingsryds Kommunföretag AB
2. Bilaga – Instruktion för kommunens ombud vid 2026 års ordinarie bolagsstämma för Tingsryds Kommunföretag AB

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

Justerare

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwjj)
Comfact Signature Referensnummer: 309020SE

Utdragsbestyrkande

INSTRUKTION FÖR KOMMUNENS OMBUD VID 2026 ÅRS ORDINARIE BOLAGSSTÄMMA FÖR TINGSRYDS KOMMUNFÖRETAG AB

1. Formaliefrågor

Ombudet ges rätt att själv besluta i formaliefrågorna:

- val av ordförande vid stämman
- upprättande och godkännande av röstlängd
- val av en eller två justeringspersoner
- prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad
- godkännande av dagordningen
- framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse

2. Fastställande av resultaträkning och balansräkning

Ombudet ges i uppdrag att fastställa upprättade förslag till resultaträkning och balansräkning.

3. Disposition av bolagets vinst eller förlust

Ombudet ges i uppdrag att godkänna att årets resultat balanseras i ny räkning.

4. Ansvarsfrihet

Ombudet ges i uppdrag att bevilja styrelsens ledamöter och ersättare samt verkställande direktören ansvarsfrihet för 2025 års verksamhet.

5. Arvoden

Ombudet ges i uppdrag att besluta att arvoden till styrelsen och lekmannarevisorerna skall utges i enlighet med bestämmelserna om ersättning till kommunens förtroendevalda.

Ombudet ges i uppdrag att besluta att arvode till den auktoriserade revisorn och dennes ersättare skall utges i enlighet med styrelsens beslut.

6. Val av styrelse

Ombudet ges i uppdrag att besluta i enlighet med KF:s beslut 2024-11-04 §§ 138 och 139.

7. Val av revisor

Ombudet ges i uppdrag att välja Öhrlingspricewaterhousecoopers (PwC) som revisionsbolag, med Mattias Johansson som huvudansvarig revisor och Paul Eriksson som ersättare, för perioden fram till slutet av den ordinarie årsstämman år 2027.

8. Ägardirektiv

Ombudet ges i uppdrag att fastställa ägardirektiv för bolaget i enlighet med kommunfullmäktiges beslut 2026-04-07.

KS Arbetsutskott

2026-03-09

§ 51

**Val av ombud till 2026 års ordinarie bolagsstämma för
Tingsryds Kommunföretag AB**

KS/2026:90

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att utse ordförande Mikael Andersson som kommunens ombud vid 2026 års ordinarie bolagsstämma för Tingsryds Kommunföretag AB, med 1:e vice ordförande Jan Popovski som ersättare.

Sammanfattning av ärendet

Enligt ”Ägarpolicy för Tingsryds kommunkoncern”, antagen av KF 2025-10-13 §139, ska kommunfullmäktige utse den person (ombud) som ska företräda kommunen vid årsstämma i moderbolaget Tingsryds kommunföretag AB samt lämna instruktion till hur ombudet ska rösta på stämman. Det sistnämnda hanteras i separat beslutsärende.

I ägarpolicyn anges att moderbolaget utser ombud vid bolagsstämma i dotterbolagen. Kommunfullmäktige behöver således inte fatta något beslut om ombud för årsstämmor i dotterbolagen.

Praxis har länge varit att ordförande i kommunfullmäktige utses som ombud till stämman i Tingsryds kommunföretag AB.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse Val av ombud till 2026 års bolagsstämma för Tingsryds Kommunföretag AB.
2. Ägarpolicy för Tingsryds kommunkoncern, KF 2025-10-13 §139

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

Justerare

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwjj)
Comfact Signature Referensnummer: 309020SE

Utdragsbestyrkande

KS Arbetsutskott

2026-03-09

§ 52

Årsredovisning 2025 Tingsryds industristiftelse

KS/2026:91

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att godkänna årsredovisning 2025 för Tingsryds Industristiftelse.

Sammanfattning av ärendet

Styrelsen för Tingsryds Industristiftelse har avgivit årsredovisning för 2025. Årets resultat före skatt och bokslutsdispositioner uppgår till +208 tkr. Föregående år var motsvarande resultat -1 791 tkr. Stiftelsens egna kapital uppgår till 6 872 tkr.

Revisionen avger revisionsberättelse vid sammanträde 2026-03-26. Frågan om ansvarsfrihet för styrelseledamöter och VD behandlas som eget ärende på kommunfullmäktiges sammanträde 2026-04-07.

Ekonomichef Daniel Gustafsson föredrar ärendet.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse Årsredovisning 2025 Tingsryds Industristiftelse
2. Årsredovisning 2025 Tingsryds Industristiftelse

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Justerare

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.

(jorwjj)

Comfact Signature Referensnummer: 309020SE

Utdragsbestyrkande

Årsredovisning

för

Tingsryds Industristiftelse

829500-4264

Räkenskapsåret

2025

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	13

Styrelsen och verkställande direktören för Tingsryds Industristiftelse avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Tingsryds Industristiftelse är en stiftelse som ägs av Tingsryds kommun. Styrelsen har sitt säte i Tingsryd. Stiftelsens verksamhet är att förvärva, uthyra och förvalta fastigheter.

Fastighetsinnehavet uppgår till ca 3 500 kvm (inkl förvaltade fastigheten Tingsryd 3:13), och utgör ett bokfört värde på 3 061 tkr.

Stiftelsens ändamål

Stiftelsen har som ändamål att inom Tingsryds kommun förvärva, avyttra och förvalta fastigheter, för att tillgodose näringslivets behov av ändamålsenliga lokaler. Målsättningen är att hyresgästen så småningom ska överta ägandet av fastigheten. Stiftelsen ska även i övrigt främja näringslivet i kommunen.

Styrelsen

Styrelsen i Tingsryds Industristiftelse är utsedd av kommunfullmäktige i Tingsryds kommun. Styrelsen har under året haft sex ordinarie sammanträden. Styrelsens sammansättning 2025 var:

Ordinarie ledamöter

Mikael Håkansson (M) ordf., Håkan Karlsson (S) vice ordf., Björn Elmquist (C), Jan Preben Olsen (S), Roger Rydberg (SD).

Suppleanter

Peter Schippert (M), Towe Carlbrant (C), Jan-Åke Cesar (S), Mikael Nord (S), Mikael Litén (SD).

Verkställande direktör var Catharina Winberg.

Revisorer

PwC; auktoriserad revisor Mattias Johansson och revisorssuppleant Paul Eriksson.

Följande lekmannarevisorer är utsedda av kommunfullmäktige i Tingsryds kommun:

Lena Rundquist(S) ordf, Kerstin Petersson (C) v ordf, Börje Johansson (S), Gunilla Lundström (SD), Kai Wärn Tengbom (SD).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tingsryds Industristiftelse är under avveckling. Fram tills avveckling är möjlig drivs verksamheten på sedvanligt sätt, med uthyrning och förvaltning av fastigheterna. I Industristiftelsen görs inga stora investeringar.

Inga särskilda händelser har skett under perioden.

Ekonomi

Bolaget redovisar ett resultat efter finansiella poster om 208 tkr (-1 791 tkr) Periodiseringar har gjorts för upplupna intäkter och större kostnadsposter.

Industristiftelsens kostnader för underhållsåtgärder 2025 uppgår till 43 tkr (115 tkr).

Förväntad framtida utveckling

När beslutet om koncernbildningen fattades beslutades även att Tingsryds Industristiftelse skulle avvecklas stegvis. Under de senaste åren har detta genomförts, och i dag återstår tre fastigheter.

Personal

Tingsryds Industristiftelse har inga anställda. Personal hyrs in från Tingsryds Utveckling och Fastighets AB, Stiftelsen Tingsrydsbostäder samt från Tingsryds kommun. Organisationen för både Tingsryds Industristiftelse och Tingsryds Utveckling och Fastighets AB består av VD/fastighetsförvaltare på 100 %, administratör 40 % (pensionsavgång i maj 2025, ej ersatt), ekonom enligt timdebitering, protokollssekreterare 10 %.

Miljö

Stiftelsen har i sig relativt liten miljöpåverkan. För de flesta fastigheterna ansvarar hyresgästen för drift, underhåll och egen verksamhet, vilket gör att miljöpåverkan i sin tur belastar det verksamma företaget. Stiftelsen arbetar aktivt med energisparande åtgärder, såsom fjärrvärme, tilläggsisolering, belysning och smartare system för att minska den totala miljöpåverkan. Stiftelsen äger inte någon fastighet med känt saneringsansvar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 808	2 157	2 693	2 778	2 369
Resultat efter finansiella poster	208	-1 791	1 484	128	32
Balansomslutning	7 347	9 460	21 773	20 469	19 300
Soliditet (%)	93,5	70,9	39,4	36,3	37,9
Investeringar	0	0	0	0	0

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Grund- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 020	3 568	-1 878	6 710
Disposition enligt beslut av årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-1 878	1 878	0
Årets resultat			162	162
Belopp vid årets utgång	5 020	1 690	162	6 872

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 689 915
årets vinst	161 779
	1 851 694
disponeras så att i ny räkning överföres	1 851 694
	1 851 694

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

Tkr

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 808	2 157
Summa intäkter		1 808	2 157
Rörelsens kostnader			
Underhållskostnader		-43	-115
Driftskostnader	3	-756	-1 095
Övriga kostnader		0	-2 143
Av- och nedskrivning av anläggningstillg.		-350	-355
Summa underhåll, drift och avskrivn		-1 149	-3 708
BRUTTORESULTAT		659	-1 551
Administrationskostnader	4, 5	-496	-375
RÖRELSERESULTAT		163	-1 926
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		64	362
Räntekostnader och liknande resultatposter		-19	-226
Summa finansiella poster		45	136
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		208	-1 791
RESULTAT FÖRE SKATT		208	-1 791
Skatt på årets resultat		-84	-112
Övriga skatter		38	25
ÅRETS RESULTAT		162	-1 878

Balansräkning

Tkr

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

3 061

3 411

Inventarier, verktyg och installationer

7

0

0

3 061

3 411

Finansiella anläggningstillgångar

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

0

Summa anläggningstillgångar

3 061

3 411

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

235

209

Övriga fordringar

186

4

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

83

55

Summa kortfristiga fordringar

504

268

Kassa och bank

8

3 782

5 781

Summa omsättningstillgångar

4 286

6 049

SUMMA TILLGÅNGAR

7 347

9 460

Balansräkning

Tkr

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet eget kapital

Grundfond

5 020

5 020

Summa bundet eget kapital

5 020

5 020

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 690

3 568

Årets resultat

162

-1 878

Summa fritt eget kapital

1 852

1 690

Summa eget kapital

6 872

6 710

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

23

62

Summa avsättningar

23

62

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

0

2 000

Leverantörsskulder

223

291

Aktuella skatteskulder

0

383

Övriga skulder

27

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

203

14

Summa kortfristiga skulder

452

2 688

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 347

9 460

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		208	-1 791
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	10	350	2 498
Betald skatt		-650	-63
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-92	644
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar, minskn (+), ökn (-)		-26	287
Förändring av kortfristiga fordringar, minskn (+), ökn (-)		-30	254
Förändring av leverantörsskulder, minskn (-), ökn (+)		-68	69
Förändring av kortfristiga skulder, minskn (-), ökn (+)		216	-528
Kassaflöde från den löpande verksamheten		0	726
Investeringsverksamheten			
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	4 650
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	4 650
Finansieringsverksamheten			
Långfristiga lån, minskn. (-), ökn. (+)		-2 000	-10 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 000	-10 000
Årets kassaflöde		-2 000	-4 624
Likvida medel vid årets början	8		
Likvida medel vid årets början		5 781	10 405
Likvida medel vid årets slut		3 781	5 781

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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

Anläggningstillgångar

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

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

Markanläggning	30-40 år
Byggnads- och markinventarier	40 år
Stomme	50-100 år
Fasad, tak, fönster	30-50 år
Innerväggar, golv, undertak	10-30 år
El, VVS, styrsystem	15-40 år
Restposter	10-50 år
Hyresgästanpassningar	5-20 år
Inventarier	5-20 år
Fordon	5-25 år

Komponentindelning

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

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

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

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då

underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

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

Uppskjuten skatt

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

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

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

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

Kassaflödesanalys

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

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Direktavkastning (%)

Bolagets bruttoresultat (exkl avskrivningar och reavinst/förlust) i relation till fastigheternas bokförda värde vid årets utgång.

Not 2 Medelantalet anställda

	2025-12-31	2024-12-31
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Uppvärmning	289	266
Konsumtionskostnader	168	281
Fastighetsservice	70	293
Försäkringar	223	249
Fastighetsskatt	6	6
Summa	756	1 095

Not 4 Administrationskostnader

	2025	2024
Köpta tjänster (VD/adm.personal)	371	201
Styrelsearvoden	22	78
Revisionsarvoden	47	35
Övrig administration	56	61
Summa	496	375

Not 5 Arvode till revisorer

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

	2025	2024
Revisionsuppdrag	43	35
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	4	0
	47	35

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 901	21 696
Försäljningar/utrangeringar	0	-7 795
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 901	13 901
Ingående avskrivningar	-9 890	-10 556
Årets avskrivningar	-350	-354
Såld byggnad, mark		1 021
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 240	-9 890
Ingående nedskrivningar	-600	-600
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-600	-600
Utgående redovisat värde	3 061	3 411

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	100
Försäljningar/utrangeringar	0	-100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-80
Årets avskrivningar	0	-1
Sålda inventarier	0	81
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Likvida medel

	2025-12-31	2024-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	3 782	5 781
	3 782	5 781

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Företagets lån redovisas under kortfristiga skulder i balansräkningen. Samtliga lån har amorterats.

Not 10 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivningar	350	355
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	0	2 143
	350	2 498

Not 11 Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser

Not 12 Ställda säkerheter - för egna avsättningar och skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar		
Ören 17	500	500
Ryd 11:1	400	400
Ryd 1:145	650	650
	1 550	1 550

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har inträffat.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden. Årsredovisningen beslutades 2026-02-26.

Tingsryd den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mikael Håkansson
Ordförande

Håkan Karlsson
Vice ordförande

Björn Elmquist

Jan Preben Olsen

Roger Rydberg

Catharina Winberg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med elektroniska underskrifter:

NAMN: Mikael Håkansson
TID: 2026-03-02 15:25:17 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46703504344)
IDENTIFIKATIONS-ID: 15aca61ed55845f39d4551967e357502



NAMN: Håkan Karlsson
TID: 2026-03-02 15:58:01 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46706472205)
IDENTIFIKATIONS-ID: 2bf0a9a9ff5a48c69618195dad05821c



NAMN: Tina Hjerpe
TID: 2026-03-02 16:01:10 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46728892160)
IDENTIFIKATIONS-ID: 4a8a111a99474b069c2cf12a4b028b7a



Certifierad av Comfact Signature
Accepterad av alla undertecknare
2026-03-02 16:01:15 +01:00
Ref: 305584SE
www.comfact.se



[Validera dokumentet](#) | [Användarvillkor](#)

Tingsryds Industristiftelse

2026-02-26

§ 7

Årsredovisning 2025

TIS/2026:6

Beslut

1. Styrelsen godkänner årsredovisningen för Tingsryds Industristiftelse 2025, enligt protokollsbilaga 1.
2. Årsredovisningen översänds till Kommunstyrelsen.

Sammanfattning av ärendet

Vd Catharina Winberg och Ekonom Anna Klingståhl går igenom förslaget till årsredovisning 2025.

Årsredovisningen ska undertecknas av samtliga ordinarie styrelseledamöter och vd.

Barnrättsperspektiv

Prövning av barnets bästa ej aktuellt då beslutet inte påtagligt och direkt rör barn eller barn som närstående.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse, årsredovisning 2025 TIS, 2026-02-16.
2. Protokollsbilaga 1, Årsredovisning TIS 2025.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Ekonom, Anna Klingståhl

Justerare

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.

(jorwjj)

Comfact Signature Referensnummer: 305583SE

Utdragsbestyrkande

KS Arbetsutskott

2026-03-09

§ 53

Årsredovisning 2025 Stiftelsen Tingsrydsbostäder

KS/2026:92

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att godkänna årsredovisning 2025 för Stiftelsen Tingsrydsbostäder.

Sammanfattning av ärendet

Stiftelsen Tingsrydsbostäder har avgivit årsredovisning för 2025. Årets resultat före skatt och bokslutsdispositioner uppgår till -1 173 tkr. Föregående år var motsvarande resultat -2 171 tkr. Stiftelsens egna kapital uppgår till 52 214 tkr.

Revisionen avger revisionsberättelse vid sammanträde 2026-03-26. Frågan om ansvarsfrihet för styrelseledamöter och VD behandlas som eget ärende på kommunfullmäktiges sammanträde 2026-04-07.

Ekonomichef Daniel Gustafsson föredrar ärendet.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse Årsredovisning 2025 Stiftelsen Tingsrydsbostäder
2. Årsredovisning 2025 Stiftelsen Tingsrydsbostäder

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Justerare

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwjj)
Comfact Signature Referensnummer: 309020SE

Utdragsbestyrkande

2026-02-24

§ 9

Bokslut 2025**Styrelsen beslutar**

1. Fastslå bokslut 2025 för Stiftelsen Tingsrydsbostäder.
2. Översända bokslut 2025 för Stiftelsen Tingsrydsbostäder till Tingsryds kommunfullmäktige för godkännande.

Beskrivning av ärendet

VD Victoria Magnusson redogör för bokslut 2025 för Stiftelsen Tingsrydsbostäder (bil. 1).

Beslutsunderlag

1. Bokslut 2025
-

Utdragsbestyrkande

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwjk)

Stiftelsen Tingsrydsbostäder

Årsredovisning 2025

Innehållsförteckning	Sida
VD har ordet	2
Förvaltningsberättelse	3-10
Resultaträkning	11
Balansräkning	12-13
Kassaflödesanalys	14
Redovisningsprinciper och noter	15-25
Underskrifter	26
Revisionsberättelse	27



VD har ordet

2025 har för företags del också varit ett tufft år ekonomiskt med tanke på de enormt ökande kostnader som varit under de senaste åren. Vi har nu infört källsortering i nästan hela bostadsbeståndet, vilket lett till extremt ökade avfallskostnader. Underhållskostnaderna ligger lågt med tanke på att vi ligger bra till med det generella underhållet och det som kvarstår inför kommande år är stamreoveringar. Reparationerna ligger lite högre än förväntat och är svåra att beräkna då man aldrig på förhand kan förutse vad som kommer att hända. Under året har vi haft en hel del reparationer bland annat i form av vissa vattenskador samt utbyte av avlopps-, vatten- och dräneringsrör som gått sönder och det har lett till stora oförutsedda kostnader.

På intäktssidan har vi begränsade intäkter då det i princip endast är hyrorna som vi har intäkter på och dessa regleras via förhandlingar med hyresgästföreningen. Även om våra vakanser är relativt låga 3,85 % i snitt under 2025 jämfört med andra liknande företag, så slår vakansernas intäktsbortfall väldigt hårt mot resultatet. Vi har arbetat mycket med uthyrning, visningar, olika event och marknadsföring för att fortsätta hålla vakanserna på denna ändå låga nivå. Vi arbetar också på olika konceptboenden för att få större intresse för potentiella hyresgäster att vilja flytta till kommunen. Tingsryds första seniorboende har skapats och kommer att vara helt klart i början av sommaren 2026. Under året har vi skrivit nytt avtal angående yttre drift på Ryds brunn. Specialfastigheter har sålt denna fastighet till Intea och nytt avtal har tecknats även med den nya fastighetsägaren.

Kostnadshöjningar i kombination med begränsade intäkter har gjort att resultatet bara till viss del har varit påverkningsbart under året.

Vi hade under sommaren 2025 en brand i Väckelsång där delar av en av våra fastigheter brann ner till grunden. Denna fastighet kommer inte att återuppbyggas på samma ställe utan endast kompletteras med en teknikbyggnad. Projektering av ersättningslägenheter kommer inom kort att påbörjas på annat ställe i Väckelsång. Under hösten var det också en tvättstugebrand i Älmeboda där tvättstugan blev totalförstörd. Temporär lösning är på plats och när våren kommer så kommer också återställning av tvättstugan att ske.

Personalomsättningen är fortsatt låg. Vilket är mycket positivt och något vi eftersträvar. Vi kommer också under 2026 på medarbetarnas initiativ för att underlätta introduktionen av nya medarbetare att börja arbeta med mentorskap. Mer satsning på kompetenshöjning i form av utbildning av medarbetarna kommer ske så att de kan göra mer och arbeta bredare. Under året har alla medarbetare genomgått utbildning i hot och våld respektive HLR och första hjälpen.

Inga fastigheter har sålts under året men vi har förvärvat en ny fastighet i Tingsryd centralt. Under 2026 så kommer de stora utmaningarna vara att minska avfallskostnaderna genom aktiv information och uppsökande verksamhet. Detta kommer att bli en utmaning som kommer involvera såväl våra hyresgäster som våra medarbetare i allra största grad och som kommer kräva stort engagemang.

Fortsatt minskning av vakanserna och utveckling av vår uthyrningsverksamhet kommer att ha fortsatt fokus. Ett av våra största hot framöver är när Migrationsverket börjar säga upp de lägenheter som de hyr av oss.

Det är en stor trygghet och en oerhörd glädje att vi har så många engagerade och lojala medarbetare. Tack alla för ett fantastiskt bra utfört arbete och för all uppfinningsrikedom!

Jag vill tacka styrelsen för deras stora intresse och engagemang i företaget under det gångna året.

Victoria Magnusson
VD

ÅRSREDOVISNING

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för Stiftelsen Tingsrydsbostäder får härmed avge följande förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2025.

Allmänt

Företaget har sitt säte i Tingsryds kommun och verksamheten är att förvalta och hyra ut bostäder och lokaler.

Styrelse

Styrelsen är utsedd av kommunfullmäktige i Tingsryds kommun och har för verksamhetsåret 2025 bestått av följande ledamöter (ersättare anges inom parentes):

Ledamöter för 2025

Inge Strandberg, ordförande, M
(Karin Olsson, M)
Nicklas Johansson, vice ordförande, S
(Christoffer Svensson, S)
Roger Rundkvist, SD
(Magdalena Andersson, SD)
Britt-Louise Berndtsson, C
Renate Tschap, S

Sammanträden

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

Organisationsanslutning

Stiftelsen Tingsrydsbostäder är ansluten till Sveriges Allmännytt, Arbetsgivarorganisationen Sobona samt Husbyggnadsvaror HBV Förening och ADDA.

Revisorer

Följande revisorer är utsedda av kommunfullmäktige i Tingsryds kommun:

Lena Rundquist, S
Kerstin Petersson, C

Dessutom har Mattias Johansson, PwC, utsetts att fullgöra revision för verksamhetsåret 2025.



Verksamheten

Uthyrningsläget

Efterfrågan på lägenheter har totalt i kommunen minskat under året. Antalet lediga lägenheter vid årets början var 37 st. och vid årets slut uppgick de lediga till 47 st. Antalet redovisade outhyrda lägenheter har under året uppgått till i genomsnitt 42 st (47 st), detta motsvarar ca 3,8 %. Andelen vakanta lägenheter under året har varit störst i Ryd. Hyresbortfallet för outhyrda lägenheter och lokaler samt hyresrabatter har uppgått till totalt 4 940 tkr (5 267 tkr).

Väsentliga händelser

På Dackegatan 5–9 och Gamla vägen 33 i Väckelsång har takbyte samt panelbyte och diverse utemålning gjorts.

På Klockvägen 14 i Rävemåla har fönsterbyte utförts.

Ett antal miljöhus har färdigställt runt om i kommunen och tagits i drift.

Stort fokus har även legat på att utföra underhåll av våra befintliga lägenheter under året samt ett antal badrums- och köksbyte enligt eget koncept.

Hyror

Hyrorna har förhandlats med Hyresgästföreningen 2025 och mynnade ut i ett avtal för 2026 med en höjning på 3,4 % för varmhyra och 2,80 % för kallhyra.

Det kommunala ändamålet

Stiftelsen Tingsrydsbostäder verkar för en god bostadsförsörjning inom hela Tingsryds kommun. Detta mål uppfylls genom att företaget tillhandahåller attraktiva och prisvärda bostäder. Att skapa goda boendemiljöer och kunna erbjuda välunderhållna fastigheter som har en hyresnivå som inte överstiger medelnivån för jämförbara bostadsföretag ser vi som en väldigt viktig målsättning. Att tillföra nyproduktion till låg produktionskostnad och rimlig hyra har gjorts under 2024. Att minska renoveringskostnaderna bland annat genom arbete med egen personal för att kunna göra mer med mindre resurser är fortfarande något vi arbetar aktivt med. Att tillskapa nya lägenheter via omställning och renovering av potentiella fastigheter är prioriterat för att tillhandahålla fler bostäder och bidra till en ökad bostadsförsörjning. Att hela tiden

vid såväl nyproduktion av lägenheter och lokaler som vid renoveringar ha med sig alternativplanering på hur man lätt kan ställa om till annan verksamhet, återskapa eller skapa lägenheter är väldigt viktigt att ha med sig för att skapa flexibilitet, optimalt nyttjande och kostnadseffektivitet. När ett behov uppstår är det oftast kort tid för omställning och då måste åtgärderna vara förberedda så att såväl insatserna som kostnaderna kan bli små och optimeras inom givet tidsperspektiv. Att arbeta mot lägre kostnader och optimala ledtider kommer troligtvis att bli väldigt viktigt framöver för att kunna verka för en god bostadsförsörjning.

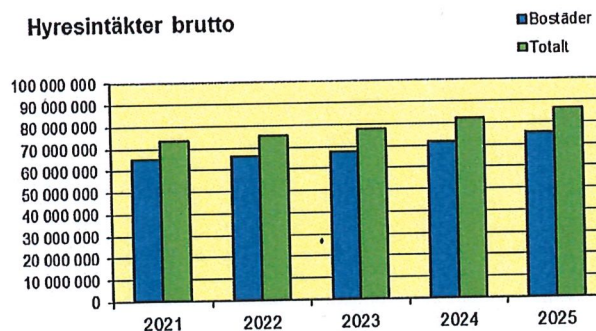
Förvaltning

Fastighetsbeståndet per 2025-12-31 uppgick till 1 090 lägenheter omfattande ca 69 400 m² bostadsyta. Lokalytan uppgick till ca 8 200 m².

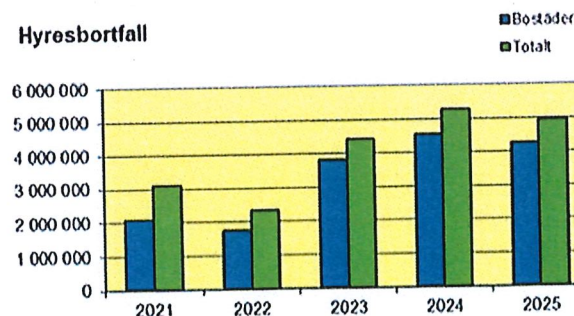
Stiftelsen Tingsrydsbostäder har under året sålt fastighetsskötsel till Tingsryds kommun och Tingsrydsbostäder AB. Beredskapstjänster har sålts till Tingsryds kommun. Under året har även administrativa tjänster sålts till Tingsrydsbostäder AB, Tikab, Tufab, Industristiftelsen och TEAB, förvaltning av Ryds brunn åt Intea Ryd AB.

Felanmälan efter arbetstid omhändertas av egen beredskapspersonal. Störningsjour köps externt av SRSB.

Hyresintäkter brutto



Hyresbortfall



Personal

Personalen har under året deltagit i interna kurser och konferenser inom respektive verksamhetsområde samt kurser som anordnats lokalt och i kommunal regi. All personal har gått utbildning i hot och våld samt HLR och första hjälpen.

Fastighetsbeståndet

Samtliga fastigheter har under året varit fullvärdesförsäkrade i försäkringsbolaget RSG Construction & Speciality AB. Fastigheternas sammanlagda taxeringsvärde uppgick till 385 679 tkr.

Investeringar

Årets investeringar i byggnader, mark och markanläggningar uppgick till 9 537 tkr (14 600 tkr).

Årets största investering har gjorts i miljöhus till en summa av 3,1 mkr. Övriga större investeringar är byte av tak på Gamla vägen 33 och Dackegatan 5-9 i Väckelsång på 2,0 mkr. Ombyggnation av Tingsmålavägen i Tingsryd på 0,6 mkr. Vi har uppgraderat hissen på Hantverkaregatan 27 på 0,6 mkr. I övrigt har vi investerat i ombyggnation av lägenheter och utemiljö.

Investeringar i inventarier och maskiner har under 2025 gjorts till ett belopp av 681 tkr (1 135 tkr). För 2026 budgeteras investeringar i inventarier med 800 tkr.

Underhåll

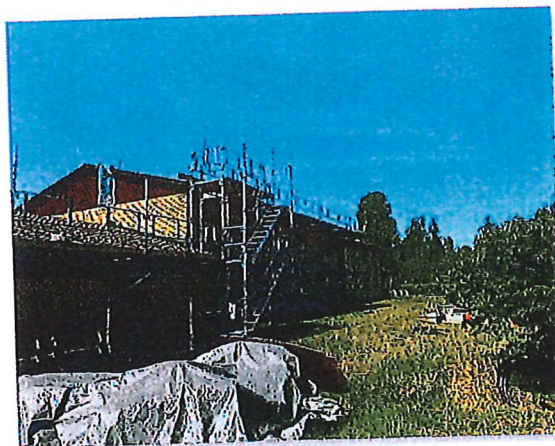
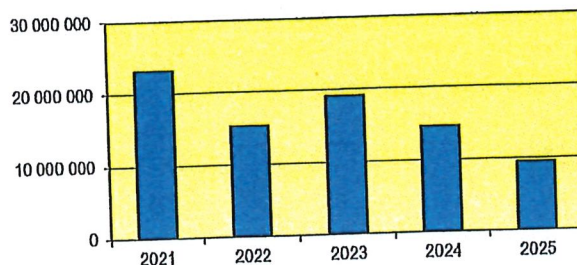
Årets kostnad för underhållsåtgärder uppgick till 5 977 tkr (7 542 tkr) vilket innebär en minskning av underhållet till 80 kr/m². Lägenhetsunderhåll i form av ommålning, tapetsering, golvläggning, renovering av badrum, byte av hushållsmaskiner etcetera uppgick till 2 148 tkr.

Under året har ett antal lägenheter renoverats på grund av vattenskador i framför allt Ryd och Tingsryd.

Vi har fortsatt vårt arbete med utemiljön i våra bostadsområden där vi har tagit bort buskar och fällt träd. I Konga på Ringvägen 1 har vi börjat förbereda inför vårt kommande konceptboende "Ekoby light" genom att plantera en äppelallé. För övrigt så har vi gjort om utemiljön helt på Norra Hantverksgatan 28 i Ryd, mindre arbeten på Ebbalyckevägen, Linnerydsvägen, Tingsmålavägen och Storgatan 13-15 i Tingsryd samt ett stort förnyelsearbete på Ångsvägen 2 i Urshult.

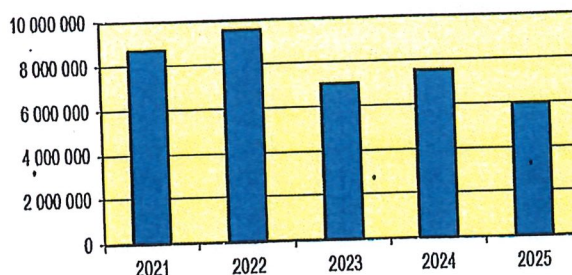
Stiftelsen kommer fortsätta att kunna utföra huvuddelen av underhållet i egen regi med den egna hantverksgruppen och på så sätt kunna göra fler och mer kostnadseffektiva renoveringar.

Investeringar

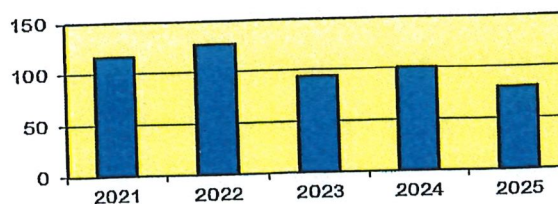


Byte av tak Dackegatan 5-9 i Väckelsång

Underhåll



Underhåll kr/m²



Miljö

CSR – ansvar för ett hållbart samhälle

CSR, Corporate Social Responsibility (företagens samhällsansvar) står för hur företag genom sin verksamhet tar ansvar för hur de påverkar samhället både positivt och negativt.

Socialt ansvar

På Tingsrydsbostäder har vi inställningen att alla är välkomna bland annat genom vår uthyrningspolicy. Vi vill verka för integration och motverka alla former av utanförskap. Att vara ett öppet, kommunikativt och tolerant företag som verkar för ett mångkulturellt samhälle är ett led i vårt förnyelsearbete.

Under 2025 har vi samarbetat med den sociala sektorn och en del av våra bostäder hyrs ut inom ramen för det samarbetet. Vi har också deltagit aktivt i projektet "Bostad först". Det tillskapas nya bostäder med en låg hyresnivå som möjliggör för fler att kunna hyra en egen bostad. Detta är en viktig tanke hos oss på Tingsrydsbostäder, eftersom vi vill att så många som möjligt ska kunna bo på det sätt som man vill, kan och har råd med och att det ska finnas tillgängliga bostäder.

Ekonomisk hållbarhet

Vi tar ett samhällsekonomiskt ansvar genom att betrakta våra fastigheter som långsiktiga investeringar. En förutsättning för detta är att vi genom ansvarsfull fastighetsförvaltning, bra skötsel och genom att utveckla attraktiviteten i våra bostäder och lokaler också skapar en stabil ekonomisk utveckling. Det skapar handlingsfrihet och möjligheter att bygga nya bostäder och lokaler.

Miljöansvar

Klimat- och miljöfrågorna måste vi förhålla oss mycket mer till framöver. Som ett kommunalägt företag finns det en styrka i att kunna agera långsiktigt. Vad vi gör har betydelse för klimatet i stort.

Som ett steg i detta har vi ett samarbete med företaget Ticspac där de på vår bekostnad sätter upp miljövänliga avfallspåsar till hundägare för att både värna om miljön och för att förbättra utemiljön i våra bostadsområden.

Vi sponsrar miljöboken som delas ut till alla låg- och mellanstadieskolor i Tingsryds kommun. Vi har under 2025 varit med i en mattebok som har distribuerats till skolorna i Tingsryd. Aktiv skola som aktivt arbetar mot droger, grooming och mobbning stödjer vi också eftersom det är ett område som aktualiserats mycket i den tid som vi nu lever i med sociala medier. Vi sponsrar också en del idrottsföreningar och Nattvandrarerna.

En av våra större utmaningar framöver blir att bedriva ännu mer aktivt miljöarbete.

En del i vårt miljöarbete är att vi i våra renoveringskoncept försöker återanvända det som är möjligt att återbruka. Och genom att tänka smart vid en renovering så kan ett köksbyte omvandlas till endast en smärre köksrenovering och med små medel förlänga livslängden. Det mest miljöbesparande är de kök som inte behöver bytas utan kan lagas och målas. Detta minskar CO₂ utsläppen radikalt. Vid återbruk försöker vi också återbruka materialet på plats för att inte orsaka onödiga transporter.

Samverkan och utbyte med olika intressenter

Vi vill på detta sätt förmedla vårt affärsmässiga samhällsansvar till våra ägare, samarbetspartners, kunder och andra intressenter. Våra intressenter påverkar och påverkas av företagets sätt att agera. Därför vill vi också utveckla ansvaret ytterligare. Vi kan ta ett ännu större ansvar genom att vara ett föredöme genom att förverkliga de miljöbesparande tankar och koncept som vi har och gör till andra företag i branschen genom erfarenhetsutbyte.

Våra samarbeten och nätverk finns på såväl lokal, regional som nationell nivå. Utbyte av idéer, nya infallsvinklar, åsikter och intressen tas varje dag i beaktande när vi arbetar med att göra Tingsryd till en attraktiv kommun att bo, leva och verka i.

Bra arbetsmiljö

Vi värderar våra medarbetare högt, deras engagemang och drivkraft är av största betydelse. Därför är det en förutsättning att våra medarbetare trivs och mår bra. Det är då man känner engagemang och vilja att utföra ett bra arbete som utvecklar såväl företaget, kommunen som den dagliga verksamheten ute bland våra hyresgäster på både kort och lång sikt. Detta är av största vikt i vårt kommande utvecklingsarbete för att bibehålla en attraktiv arbetsplats med medarbetare som trivs och som stannar och utvecklas hos oss. 2026 kommer vi att lägga mer resurser på utbildningar för medarbetarna så att de kan arbeta bredare och inom nya områden. Under året har vi arbetat på extra med de mjuka värdena inom det systematiska arbetsmiljöarbetet genom att vi haft 2 personaldagar med inriktning mot detta. Förutom det har vi arbetat på med vårt kemikaliereregister samt även med att revidera i samt skapa fler arbetsmiljödokument.

Energispararbetet

Efter det att SABO:s Skånealternativets energikutmaning för att spara 2,5 % per år upphört 2016 har Stiftelsen fortsatt att arbeta efter samma målsättning som tidigare. Stiftelsen har till och med 2025 sparat 22,7 % vilket är ungefär detsamma som för 2024. Stiftelsen hade en energiförbrukning på 155 kWh/m² 2007 som minskat till 123 kWh/m² 2025.

Utbyte till LED-belysning i allmänna utrymmen, bland annat tvättstugor, trapphus och källare sker fortlöpande och tanken är att våra fastighets-skötare ska kunna arbeta mer aktivt med detta själva genom kompetensutveckling.

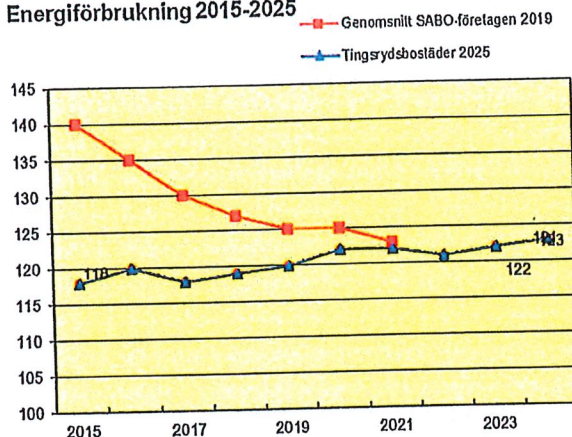
Cirkulationspumpar har bytts ut till nya tryckstyrda pumpar med varvtalsreglering i hela vårt fastighetsbestånd.

I samband med att vi installerar effektivare belysning och byter ut äldre tvättmaskiner mot nya energisnåla kommer vi även att se över våra huvudsäkringar på fastigheterna. Då effekten ändras drastiskt vid byte från gammalt till nytt har många nätanslutningar blivit överdimensionerade.



Storgatan 75 i Tingsryd

Energiförbrukning 2015-2025



Ringvägen 1 i Konga

Ekonomi

Stiftelsen visar ett resultat på -814 tkr för verksamhetsåret 2025 (-222 tkr) Det allmänna uthyrningsläget har förbättrats något under året men det har varit en negativ tendens under slutet av året. Hyresbortfallet har minskat med ca 0,3 mkr. Resultatet har påverkats av betydligt högre kostnader för räntor. Borgensavgiften till Tingsryds kommun har ökat till 0,61 %.

Kostnader för planerat underhåll har minskat med 1,5 mkr till 7,5 mkr. Detta är något lägre än budgeterat för 2025. Vi har genomfört största delen av åtgärderna med egen personal under året. Kostnader för reparationer har ökat under 2025. Det mesta av reparationerna utförts i egen regi.

Räntekostnaderna har ökat under 2025 med 0,6 mkr till 7,8 mkr. Under året har räntorna minskat, dock har de lån som skrivits om under året haft väldigt låga räntor vilket kommer att påverka räntekostnaderna negativt för kommande år. Stiftelsens balansomslutning är på 356 957 tkr.

Soliditet

De senaste fem åren har det varit en positiv utveckling av Stiftelsens soliditet med en ökning på 1,2 %, dock har den minskat från 15,0% till 14,6 % under 2025. Mellan 2018 och 2025 har Stiftelsen investerat för ca 112 mkr i större och mindre investeringar, av detta har Stiftelsen självfinansierat ca 72 %.

Likviditet

Stiftelsen har en checkkredit på 5 Mkr hos Swedbank. Vid årets slut har Stiftelsen inte behövt utnyttja den. Stiftelsen hade en likviditet på 13,2 mkr vid årets slut. Skulderna till kreditinstitut uppgick vid årets slut till 283,4 mkr. Genomsnittsräntan uppgick till 3,01 %, vi räknar med att den minskar något under 2026.

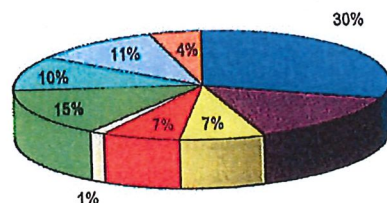
Intäktsfördelning 2025

■ Bostäder 81,2 %	■ Lokaler 10,5 %
■ Garage 0,8 %	■ Tillval 1,0 %
■ Sålida tjänster 3,7 %	■ Ersättn. Hyresgäster 0,9 %
■ Finansiella intäkter 0,2 %	■ Lönebidrag 0,8 %
■ Övriga intäkter 0,8 %	

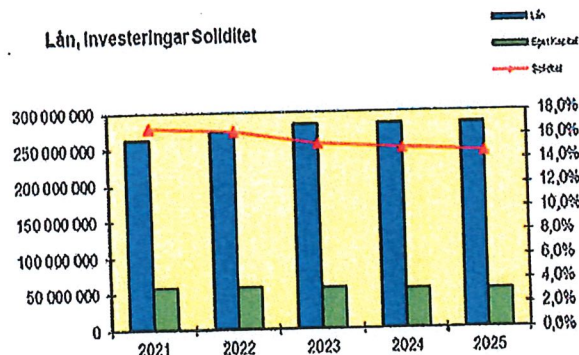


Kostnadsfördelning 2025

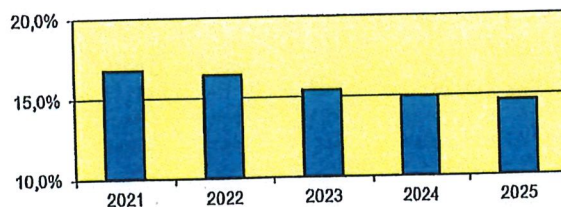
■ Taxebundna kost. 30,0 %	■ Fastighetsskötsel 14,9 %	■ Reparationer 7,2 %
■ Underhåll 6,8 %	■ Fastighetsskatt 1,3 %	■ Avskrivningar 14,6 %
■ Administration 10,0 %	■ Räntekostnader 10,8 %	■ Övriga kostnader 4,4 %



Lån, Investeringar Soliditet



Soliditet



Framtiden

Stiftelsen kommer under 2026 inte att göra någon mer nyproduktion av bostäder utan fokus kommer att ligga på att fortsätta fräscha upp och hyra ut våra befintliga lägenheter. Det är viktigt att vi både får in nya hyresgäster och att vi behåller våra befintliga. Målsättningen är att minska vakanta lägenheter och att ha nöjda hyresgäster. Vi kommer att arbeta mer aktivt med marknadsföring och konceptboenden. Vi kommer också börja projektera för kommande nyproduktion i Väckelsång som ersättningslägenheter för de lägenheter som brann ner i somras.

Företaget har under ett par års tid arbetat intensivt med att höja utemiljöerna i tre av våra största bostadsområden. Under 2026 kommer vi att fortsätta med detta och en stor satsning kommer att göras på Västergatan 1-3 där ett stort förnyelsearbete kommer att ske. Vi kommer också att fortsätta med detta ute i Konga på Ringvägen 1 samt på några andra av våra bostadsområden. Vårt första seniorboende på Storgatan 75 i Tingsryd kommer att stå klart i början av juni. Vi kommer att göra tak- och fönsterbyte på Skolgatan i Ryd. Tvättstugan som brann i Älmeboda kommer att renoveras och återställas under kvartal 2 när det blir varmare temperaturer ute. RÖK har haft inspektion i Urshult och som en följd av detta så kommer vi att byta diverse ytterdörrar samt bygga ett fåtal balkonger för utrymning. På Ekeliden kommer vi att byta ett antal lägenhetsdörrar samt utföra visst målningsarbete. Generellt sett ligger vi väldigt bra till med vårt inre underhåll det vi har som utmaning framöver är diverse stambyten som vi kommer behöva fokusera på under ett antal år.

Under 2025 har de flesta miljöhusen tagits i drift och utmaningen 2026 är att få våra hyresgäster att sortera så att vi kan minska de kraftigt ökade kostnaderna för avfall.

Det är viktigt för oss att ta genomtänkta och affärsmässiga beslut vid investeringar, att utveckla och bibehålla vår kompetenta personal. Under 2026 så kommer vi att arbeta med kompetenshöjning så att man ska kunna utföra fler arbetsuppgifter inom olika arbetsområden.

Under 2026 så kommer nuvarande ekonomisystem Raindance att bytas ut mot en nya versionen av Raindance efter upphandling av Tingsryds kommun. Vårt befintliga fastighets-system Incit Xpand kommer att läggas ner och det nya fastighetssystemet Hogia kommer att implementeras under våren 2026 för att vara i skarp drift innan sommaren. Ett nytt beslutsstödsystem kommer också att implementeras så att vi kan arbeta ännu mer med uppföljning, ekonomistyrning och analyser.

Stiftelsen bedriver en aktiv bevakning av utvecklingen på räntemarknaden som i nuläget har börjat plana ut och stabilisera sig. Dock har räntan inte sänkts så pass mycket som vi hoppats utan den ligger fortfarande på en relativt hög nivå, vilket genererar höga kostnader. Vi gör kontinuerligt uppdatering av låneportföljen enligt den av styrelsen antagna finansieringspolicyn. Syftet med en aktiv finansieringsstrategi är att stiftelsen inte ska utsättas för onödiga och oförutsedda risker, men också för att skapa förutsättningar för en god framtida ekonomi.

Vinstdisposition

Till styrelsens förfogande står:

Balanserade vinstmedel:	30 547 tkr
Årets resultat	- 814 tkr
Totalt kronor	29 733 tkr

Styrelsen föreslår att vinstmedlen balanseras i ny räkning.

Resultatet av Stiftelsen Tingsrydsbostädernas verksamhet samt dess ekonomiska ställning framgår av följande resultaträkning, balansräkning och kassaflödesanalys.

Förändring eget kapital

	Grundfond	Reservfond	Övrigt fritt kapital	Tot. eget kapital
Eget kapital 2025-01-01	2 282	20 199	30 547	53 028
Årets resultat	0	0	-814	-814
Eget kapital 2025-12-31	2 282	20 199	29 733	52 214

Nyckeltalsdefinitioner finns i not 1 redovisningsprinciper.

Fem år i sammandrag

	2025	2024	2023	2022	2021
Intäkter	86 904	80 804	77 629	76 036	75 133
Resultat	-814	-222	-210	433	2 023
Underhåll	-5 977	-7 542	-7 032	-9 511	-8 699
Driftskostnader	-49 884	-45 481	-43 848	-40 939	-41 207
Räntekostnader	-7 809	-7 170	-4 442	-1 684	-1 262
Kassaflöde från den löpande verksamheten	6 659	9 915	11 416	7 133	14 918
Investeringar	9 463	14 600	19 092	15 324	23 176
Balansomslutning	356 957	360 149	362 345	352 304	345 993
Soliditet	14,6%	15,0%	15,4%	16,5%	16,8%
Flyttningsfrekvens	19,2%	21,2%	19,9%	24,2%	20,3%

RESULTATRÄKNING (tkr)

	not	2025	2024
Nettoomsättning			
Hysesintäkter	4, 5	81 286	76 682
Övriga förvaltningsintäkter	6	5 618	4 122
Summa nettoomsättning		86 904	80 804
<i>Fastighetskostnader</i>			
Underhållskostnader	7	-5 977	-7 542
Driftkostnader	8	-49 882	-45 481
Fastighetsskatt		-1 335	-1 168
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-12 869	-12 545
Bruttoresultat		16 841	14 068
Centrala administrations- och försäljningskostnader	9, 10	-8 823	-7 800
Rörelseresultat		8 018	6 268
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		170	475
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 809	-7 170
Borgensavgift		-1 716	-1 744
<i>Summa finansiella poster</i>		-9 355	-8 439
Resultat efter finansiella poster		-1 337	-2 171
Bokslutsdispositioner			
Förändring periodiseringsfond		1 173	2 171
Resultat före skatt		-164	0
Årets skatt	11	-650	-222
Resultat		-814	-222

BALANSRÄKNING (tkr)

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12	312 785	316 048
Markanläggningar	13	2 825	2 809
Inventarier	14	5 656	6 177
Pågående ombyggnationer	15	970	3 729
Pågående nybyggnationer	15	9 590	6 395
Summa materiella tillgångar		331 826	335 158
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepapper	16	40	40
Andra långfristiga fordringar	16	298	372
Summa finansiella anläggningstillgångar		338	412
Summa anläggningstillgångar		332 164	335 570
<i>Varulager m m</i>			
Råvaror och förnödenheter		2 463	2 313
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och hyresfordringar		4 680	2 793
Skattefordringar		1 244	1 570
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	3 218	1 811
Summa kortfristiga fordringar		9 142	6 174
<i>Kassa och bank</i>		13 188	16 092
Summa omsättningstillgångar		22 330	22 266
Summa tillgångar		356 957	360 149

BALANSRÄKNING (tkr)

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet eget kapital			
Grundfond		2 282	2 282
Reservfond		20 199	20 199
Summa bundet eget kapital		22 481	22 481
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		30 547	30 769
Årets resultat		-814	-222
Summa fritt eget kapital		29 733	30 547
Summa eget kapital		52 214	53 028
Obeskattade reserver	18	52	1 225
Avsättningar			
Avsättningar till pensioner och liknande förpliktelser		2 643	2 455
Uppskjuten skatt	19	2 257	2 154
Summa avsättningar		4 900	4 609
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	20	158 000	144 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	20	125 445	139 547
Förskottsbetalda kundfordringar		3 269	3 745
Leverantörsskulder		9 358	9 405
Övriga kortfristiga skulder	21	1 768	2 010
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	1 951	2 580
Summa kortfristiga skulder		141 791	157 287
Summa eget kapital och skulder		356 957	360 149

KASSAFLÖDESANALYS (tkr)

Not

	2025	2024
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 337	-2 171
Av- och nedskrivningar mm. som belastat resultatet	12 869	12 545
Skatter, avsättningar och reavinst	-697	-518
Kassaflöde före förändringar av rörelsekap.	10 835	9 856
Ökning (-) / minskning (+) av rörelsefordr.	-2 780	-673
Ökning (+) / minskning (-) av rörelseskulder	-1 394	795
Kassaflöde från den löpande verksamheten	6 661	9 978
Investeringsverksamhet		
Förvärv av fastigheter	-9 018	-13 495
Förvärv av inventarier	-519	-1 106
Förändring finansiella anläggningstillgångar	74	1
Fastighetsförsäljning	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-9 463	-14 600
Finansieringsverksamhet		
Ökning av långfristiga lån		
Inlösen av långfristiga lån		
Amortering av långfristiga lån	-102	-104
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-102	-104
Årets kassaflöde	-2 904	-4 726
Likvida medel vid årets början	16 092	20 818
Summa likvida medel vid årets slut	13 188	16 092

Not 1

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna som fastigheter har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

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

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

	Nyttjandeperiod
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

	Nyttjandeperiod
- Stomme	100 år
- Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm	40-50 år
- Hissar, ledningssystem	15-25 år
- Övrigt	10-50 år

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i andra företag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om det inte går att beräkna en enskild tillgångs återvinningsvärde beräknas återvinningsvärdet för hela den kassagenererande enhet som tillgången hör till.

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

Leasing

Leasetagare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Poster i utländsk valuta

Monetära poster i utländsk valuta räknas om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster räknas inte om utan redovisas till kursen vid anskaffningstillfället.

Valutakursdifferenser som uppkommer vid reglering eller omräkning av monetära poster redovisas i resultaträkningen det räkenskapsår de uppkommer.

Finansiella tillgångar och skulder

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

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

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

Värdering av finansiella tillgångar

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

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

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

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

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

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

Värdering av finansiella skulder

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

Ersättningar till anställda

Avgiftsbestämda planer

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

Förmånsbestämda planer

Företag har valt att tillämpa de förenklingsregler som finns i BFNAR 2012:1.

Planer för vilka pensionspremier betalas redovisas som avgiftsbestämda vilket innebär att avgifterna kostnadsförs i resultaträkningen.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och

den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock 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 per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal – löpande räkning

Inkomst från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal – fast pris

Uppdragsinkomster och uppdragsutgifter för uppdrag till fast pris redovisas som intäkt när arbetet är väsentligen fullgjort (färdigställandemetoden).

Ränta och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när ägarens rätt att erhålla betalningen har säkerställts.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

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

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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

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 ändringar i dessa redovisade i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs samt under framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår.

Noter och kommentarer till resultaträkningen (alla belopp i tkr)**Not 3**

Personal	2025	2024
Medelantalet anställda	31,4	32,4
SUMMA	31,4	32,4

VD har rätt till 12 månaders full lön vid uppsägning från arbetsgivarens sida. Vid uppsägning från VD:s sida gäller 6 månaders uppsägningstid.

Av antalet anställda är 8 kvinnor (25,0 %) och 23 män (75,0 %).

Av styrelsens totala antal ledamöter (5) är 2 kvinnor. Övrig företagsledning en kvinna (1 kvinna)

Det totala antalet sjukfrånvaro uppgick 5,03 % (3,68 %) av ordinariet arbetad tid. Av dessa består 37,6 % (13,8 %) av långtidssjukskrivningar (längre än 60 dagar).

Not 4

Hysesintäkter brutto	2025	2024
Bostäder	75 117	71 528
Lokaler	9 385	8 700
Garage	815	815
Tillval	909	906
SUMMA	86 226	81 949

Not 5

Hysesbortfall	2025	2024
Bostäder	-4 266	-4 536
Lokaler	-282	-333
Garage	-92	-101
Hysesrabatter	-300	-297
SUMMA	-4 940	-5 267

Not 4 och 5

Hyresintäkter netto	2025	2024
Bostäder	70 551	66 695
Lokaler	9 103	8 367
Garage	723	714
Tillval	909	906
SUMMA	81 286	76 682

Not 6

Övriga förvaltningsintäkter	2025	2024
Ersättning från hyresgäster	800	562
Återvunna hyror	155	50
Sålda tjänster	3 242	2 649
Lönebidrag	718	634
Försäkringsersättningar	500	0
Reavinst maskiner	0	44
Övriga intäkter	203	
SUMMA	5 618	4 122

Not 7

Underhållskostnader	2025	2024
Bostäder	-2 148	-3 027
Lokaler	-142	-102
Utomhus	-576	-635
Gemensamt underhåll	-3 111	-3 778
SUMMA	-5 977	-7 542

Not 8

Driftskostnader	2025	2024
Fastighetsskötsel, personalkostn:	-8 549	-8 034
Fastighetsskötsel, övr. kostnader	-2 355	-2 614
Kostnader för tillval & bostadsanp.	-179	-135
Uttagsskatt	-2 201	-2 038
Reparationer	-6 365	-5 750
Vatten	-6 242	-5 104
Fastighetsel	-3 757	-3 431
Uppvärmning	-11 808	-11 502
Obligatoriska besiktningar	-89	-215
Sophantering, miljöavgift	-4 688	-2 713
Försäkringskostnader	-867	-922
Försäkringsskador	0	-93
Avskrivna fordringar	-260	-209
Befarade kundförluster	0	-128
Hyressättningsavgift/boinflytande	-99	-149
Fiberanslutning/IPTV	-2 327	-2 328
Pensionskostnader	-98	-116
Summa	-49 884	-45 481

Not 9

Centrala administrations- och försäljningskostnader	2025	2024
Personalkostnader	-5 586	-4 549
Övriga kostnader	-3 237	-3 251
Summa	-8 823	-7 800

Not 10

Arvode och ersättningar till revisorer	2025	2024
<i>PwC, [Mattias Johansson]</i>		
Revisionsuppdrag	203	101
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	119	6

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 11

Skatt på årets resultat	2025	2024
Aktuell skatt	0	0
Skatt hänförlig till tidigare års redovisat resultatet	-547	-112
Uppskjuten skatt	-103	-110
Skatt på årets resultat	-650	-222

	2025	2024
Redovisat resultat före skatt	0	0
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6 %)	0	0
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-9	-7
Skatt hänförlig till tidigare års redovisat resultatet	-547	-112
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-5	-14
Effekt av ej utnyttjade skattemässiga underskottsavdrag	-89	-89
Redovisad skattekostnad	-650	-222

Noter och kommentarer till balansräkningen (alla belopp i tkr)

Not	2024	2024
12 Byggnad och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	559 645	536 015
Nyanskaffningar/omklassificeringar	8 405	23 630
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Summa anskaffningsvärden	568 050	559 645
Akkumulerade avskrivn. enl. plan	-242 170	-230 949
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivn. enl. plan byggnader	-11 668	-11 221
Summa avskrivn. enl. plan	-253 838	-242 170
Akkumulerade nedskrivningar	-1 427	-1 427
Försäljningar	0	0
Årets nedskrivningar	0	0
Summa nedskrivningar	-1 427	-1 427
Redovisat värde vid årets slut	312 785	316 048
Taxeringsvärde byggnader	322 350	322 350
Taxeringsvärde mark	63 329	63 329
Totala investeringsbidrag	14 758	14 758
13 Markanläggningar		
Akkumulerade anskaffningsvärden	4 555	3 814
Nyanskaffningar/omklassificeringar	177	741
Summa anskaffningsvärden	4 732	4 555
Akkumulerade avskrivn. enl. plan	-1 746	-1 549
Årets avskrivn. enl. plan markanläggningar	-161	-197
Summa avskrivn. enl. plan	-1 907	-1 746
Redovisat värde vid årets slut	2 825	2 809
14 Inventarier		
Akkumulerade anskaffningsvärden	20 692	19 595
Nyanskaffningar	681	1 135
Försäljningar	-298	-38
Summa anskaffningsvärde	21 075	20 692
Akkumulerade avskrivn. enl. plan	-14 515	-13 397
Försäljningar	136	9
Årets avskrivn. enl. plan	-1 040	-1 127
Summa avskrivn. enl. plan	-15 419	-14 515
Redovisat värde vid årets slut	5 656	6 177

Not	2025	2024
15 Pågående nyanläggningar		
Ombyggnader		
Ackumulerat anskaffningsvärde	3 729	2 264
Nyanskaffningar	4 205	6 209
Omklassificeringar	-6 964	-4 744
Redovisat värde vid årets slut	970	3 729
Nybyggnader		
Ackumulerat anskaffningsvärde	6 395	18 736
Nyanskaffningar	3 195	-19 242
Omklassificeringar	0	6 901
Redovisat värde vid årets slut	9 590	6 395
16 Värdepapper		
Andel i HBV	40	40
Fordringar		
Innestående återbäring HBV	298	372
Summa	338	412
17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda försäkringar	14	13
Övriga upplupna intäkter	3 204	1 798
Summa	3 218	1 811
18 Obeskattade reserver		
Avsatt räkenskapsår 2020	0	457
Avsatt räkenskapsår 2021	0	330
Avsatt räkenskapsår 2022	52	438
Totalt obeskattade reserver	52	1 225

Not 19 Uppskjuten skatt

2025-12-31	Not	Skattemässigt restvärde	Skillnad	Årets skillnad	Total skillnad	Bokföringsmässigt restvärde
Tillgångar						
Fastigheter	13	301 712	10 455		501	10 956
Summa Tillgångar		301 712	10 455		501	10 956
Avsättningar						
Uppskjuten skatt		2 153	0		104	2 257
Summa avsättningar		2 153	0		104	2 257

2024-12-31	Not	Skattemässigt restvärde	Skillnad	Årets skillnad	Total skillnad	Bokföringsmässigt restvärde
Tillgångar						
Fastigheter	13	305 592	9 921		534	10 455
Summa Tillgångar		305 592	9 921		534	10 455
Avsättningar						
Uppskjuten skatt		2 044	0		109	2 153
Summa avsättningar		2 044	0		109	2 153

20 **Skulder till kreditinstitut** 2025 2024

Skulder som förfaller inom 1 år efter balansdagen:

Skulder till kreditinstitut	125 445	139 547
Summa	125 445	139 547

Skulder som förfaller senare än 1 år men senast 5 år efter balansdagen:

Skulder till kreditinstitut	158 000	144 000
Summa	158 000	144 000

Totalt till kreditinstitut	283 445	283 547
-----------------------------------	----------------	----------------

Lånestruktur och räntebindningstid

År	Lånebelopp	Genomsnittsränta %	Andel av lån i %
Rörliga	60 445	3,86	21,3
2026	65 000	3,30	22,9
2027	79 000	3,04	27,9
2028	54 000	2,70	19,1
2029	25 000	2,59	8,8
Tot.	283 445	3,01	100,0

Normalt förnyas lånen genom omskrivning.

Not	2025	2024
21 Övriga kortfristiga skulder		
Mervärdesskatt	598	495
Arbetsgivaravgift	201	439
Uttagsskatt	671	779
Personalens källskatt	298	297
Summa	1 768	2 010
22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna löner	100	151
Upplupna semesterlöner	978	1 089
Upplupna sociala avgifter	375	418
Särskild löneskatt och avkastningsskatt	0	123
Upplupna räntekostnader	505	545
Övriga upplupna kostnader	-7	254
Summa	1 951	2 580
23 Ställda panter och eventalförpliktelser		
Fastighetsinteckningar	6 622	6 622
Summa	6 622	6 622
24 Upplysningar avseende uppställningsform för resultaträkningen		
Vi har valt att tillämpa FastBAS uppställningsform för resultaträkningen. FastBAS utarbetas i samarbete mellan SABO och Fastighetsägarna.		

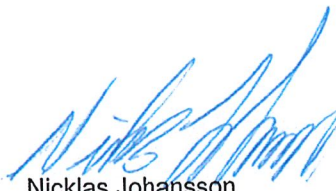
Stiftelsen Tingsrydsbostäder

Årsredovisningen beslutades 2026-02-24

Tingsryd 2026-02-24



Inge Strandberg
Ordförande



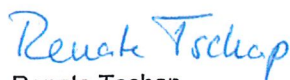
Nicklas Johansson
Vice ordförande



Britt-Louise Berndtsson



Roger Rundqvist



Renate Tschap



Victoria Magnesson
Verkställande ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03

Kerstin Petersson

Lena Rundkvist

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

Comfact Signature Referensnummer: 304734SE

KS Arbetsutskott

2026-03-09

§ 54

Årsredovisning 2025 Tingsryds socialnämnds samfond

KS/2026:93

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen att godkänna årsredovisning 2025 för Stiftelsen Tingsryds kommuns socialnämnds samfond och överlämnar den till revisorerna för granskning.

Sammanfattning av ärendet

Ekonomiavdelningen har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2025 avseende Tingsryds kommuns socialnämnds samfond.

Kammarkollegiet har i beslut 2021-03-02 godkänt kommunstyrelsens ansökan om permutation, vilket innebär att stiftelsens hela kapital, inte bara avkastningen, får förbrukas för stiftelsens ändamål från och med 2021-03-02.

Årets resultat uppgår till +292 kr (+4 368 kr). Utdelning har under året gjorts med 13 400 kr (8 700 kr) för att främja stiftelsens ändamål, varav 13 400 kr (8 700 kr) till sommar- och julpeng till barnfamiljer och 0 kr (0 kr) till trivselfrämjande åtgärder inom äldreomsorgen. Vid årets slut återstod 203 424 kr (216 531 kr) i utdelningsbara medel i stiftelsen.

Stiftelsens årsredovisning ska signeras under av alla ordinarie ledamöter i kommunstyrelsen.

Ekonomichef Daniel Gustafsson föredrar ärendet.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse Årsredovisning 2025 Stiftelsen Tingsryds kommuns socialnämnds samfond
2. Årsredovisning 2025 Stiftelsen Tingsryds kommuns socialnämnds samfond

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Justerare

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.

Comfact Signature Referensnummer: 309020SE

Utdragsbestyrkande

Styrelsen för stiftelsen Tingsryds kommuns socialnämnds samfond

Organisationsnummer 829502–5707

Får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025



Innehåll

Förvaltningsberättelse	2
Allmänt om verksamheten.....	2
Främjande av ändamål.....	2
Händelser under räkenskapsåret	2
Flerårsöversikt	2
Resultaträkning.....	3
Balansräkning.....	4
Noter	5
Underskrifter	6

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Stiftelsen Tingsryds kommuns socialnämnds samfond, org. nr 829502–5707, Tingsryd.

Tingsryds socialnämnds samfond bildades genom permutation av ett antal mindre fonder, beslut i Kammarkollegiet 1982-12-30. Fondens förmögenhet och tillgångar i övrigt förvaltas av kommunstyrelsen, som avlämnar redovisning för varje kalenderår. Fonden förvaltas i övrigt av vård- och omsorgsnämnden. Fonden står under tillsyn av kommunfullmäktige i Tingsryds kommun.

Främjande av ändamål

Efter beslut i Kammarkollegiet 2021-03-02 medges att såväl avkastning som kapital får disponeras för utdelning.

Efter beslut i socialnämnden föreslås utdelning enligt samfundens stadgar enligt följande ändamål:

- ekonomisk hjälp till behövande ålderspensionärer och handikappade med särskilda behov och boende inom kommunen
- ekonomisk hjälp till sjuka och behövande, boende inom kommunen
- ekonomisk hjälp till sjuka och handikappade barn inom kommunen
- ekonomisk hjälp till sjuka eller eljest behövande bosatta inom kommunen och som icke kan erhålla hjälp från samhället eller anhöriga
- traktering och trivselbefrämjande åtgärder på kommunens servicehus för äldre

Händelser under räkenskapsåret

Under 2025 har 13 400 kronor delats ut ur stiftelsen och därmed främjat dess ändamål.

Flerårsöversikt

År	2025	2024	2023	2022
Stiftelsens intäkter	493	3 800	3 732	0
Förvaltningsresultat	– 200	– 200	– 1 190	– 1 190
Årets resultat	293	4 368	1 774	– 1 190
Eget kapital	203 424	216 531	220 862	413 588
Balansomslutning	208 324	216 531	221 630	413 588
Fritt eget kapital	– 330 428	– 317 321	– 312 989	– 120 264
Beviljade anslag	13 400	8 700	195 500	104 550

Resultaträkning

RESULTATRÄKNING (kr)	Not	2025	2024
Stiftelsens intäkter			
Utdelningar		0	0
Ränteintäkter		493	3 800
Övriga finansiella intäkter		0	0
Summa stiftelsens intäkter		493	3 800
Stiftelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		– 200	– 200
Personalkostnader (inkl. styrelsearvode)		0	0
Summa stiftelsens kostnader		– 200	– 200
Förvaltningsresultatet		– 200	– 200
Skatt på årets resultat		0	768
Årets resultat		293	4 368

Balansräkning

BALANSRÄKNING (kr)	Not	2025	2024
Omsättningstillgångar			
Fordringar			
Övriga fordringar (skattekonto)		1	1
Summa kortfristiga fordringar		1	1
Likvida medel		208 323	216 530
Summa kassa och bank		208 323	216 531
Summa omsättningstillgångar		208 323	216 531
Summa tillgångar		208 324	216 531
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	2		
Bundet eget kapital		533 852	533 852
Fritt eget kapital		– 330 721	– 321 689
Årets resultat		293	4 368
Summa eget kapital		203 424	216 531
Kortfristig skuld		4 900	0
Summa skulder		4 900	0
Summa eget kapital och skulder		208 324	216 531

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisning har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2) Årsredovisning i mindre företag.

Not 2 Förändringar i eget kapital

	<u>Bundet eget kapital</u>	<u>Fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Eget kapital vid årets början	533 852	– 317 321	216 531
Årets resultat		293	293
Beviljade anslag		– 13 400	– 13 400
Eget kapital vid årets slut	533 852	– 330 428	203 424

Underskrifter

Årsredovisningen har beslutats 2026-03-23

Tingsryd den dag som framgår av vår elektroniska signatur:

Åke Nyberg

Anna Johansson

Mikael Jeansson

Cecilia Cato

Birgitta Arvidsson

Alexandra Kallio

Ingela Olsson

Håkan Karlsson

Tomas Blomster

Joakim Olsson

Ann-Louise Viking

Bileam Nilsson

Patrick Ståhlgren

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur:

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

Lena Rundquist

Kerstin Petersson

Ulf Grönevik

Börje Johansson

Kai Wörn Tengbom

Gunilla Lundström

Tingsryds Kommunföretag AB

2026-03-09

§ 37

Årsredovisning 2025 Tingsryds utveckling och fastighet AB
TIKAB/2026:10**Beslut**

1. Styrelsen tar emot informationen om årsredovisning 2025 för Tingsryds Utveckling och Fastighets AB.
2. Styrelsen föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att uppdra till TIKAB:s ombud på bolagsstämman att godkänna årsredovisningen och bevilja ansvarsfrihet för styrelseledamöter, ersättare och VD i Tingsryds Utveckling och Fastighets AB för räkenskapsåret 2025.

Sammanfattning av ärendet

Styrelsen för Tingsryds Utveckling och Fastighets AB har avgivit årsredovisning för 2025. Årets resultat före skatt och bokslutsdispositioner uppgår till -594 tkr. Föregående år var motsvarande resultat +2 622 tkr.

Revisionen avger revisionsberättelse vid sammanträde 2026-03-26. Frågan om ansvarsfrihet för styrelseledamöter, ersättare och VD behandlas på bolagsstämman 16 april, där TIKAB:s ombud ska rösta enligt fullmäktiges instruktion i frågan. Beslutsförslag till kommunstyrelse och kommunfullmäktige gäller under förutsättning att revisorerna tillstyrker samma beslut i sin revisionsberättelse.

Barnrättsperspektiv

Ärendet bedöms ej beröra barn och därför görs ingen prövning av barnets bästa.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse Årsredovisning 2025 Tingsryds Utveckling och Fastighets AB, 2026-03-02
2. TUFAB 2026-02-26 § 9 Årsredovisning 2025

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

Justerare

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.

Comfact Signature Referensnummer: 309306SE

Utdragsbestyrkande

Årsredovisning

för

Tingsryds Utveckling och Fastighets AB

556730-6583

Räkenskapsåret

2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	15

Styrelsen och verkställande direktören för Tingsryds Utveckling och Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Tingsryds Utveckling och Fastighets AB (TUFAB) är ett kommunalt dotterbolag till Tingsryds Kommunföretag AB som ägs av Tingsryds kommun. Styrelsen har sitt säte i Tingsryd. Bolagets verksamhet är att förvärva, uthyra och förvalta fastigheter.

Bolagets sammanlagda fastighetsinnehav omfattar cirka 45 000 m². Bolaget äger fastigheter till ett sammantaget bokfört värde på 111 097 tkr.

Bolagets uppdrag

Bolaget ska utgöra en viktig aktör för att verkställa kommunens näringslivspolitik och inom ramen för sin verksamhet medverka till att göra Tingsryds kommun till en attraktiv kommun att driva näringsverksamhet genom att förvärva, avyttra, äga, bebygga, förvalta, utveckla och hyra ut fastigheter.

Fastighetsverksamheten ska i första hand fokuseras på lokaler för nystartade, nyetablerade och växande företag. Verksamhetsidén ska bygga på att fastigheterna omsätts och att hyresgästerna eller annan aktör därmed övertar ägandet av fastigheten inom rimlig tid. Hyresavtal ska konstrueras så att denna strategi stöds.

Specifikt ska bolaget även medverka till att stimulera till företagande och tillväxt i hela kommunen, medverka till att utveckla nya klustermiljöer, medverka i framtagande och verkställande av kommunens planer, policys och strategier såsom näringslivsprogram och översiktsplan.

Bolaget har arbetat med att följa upp ränteförändringar på marknaden utifrån den fastlagda finanspolicyn. Bolaget har bra spridning med olika bindningstid för att hålla risknivån låg.

Styrelsen

Styrelsen i TUFAB är föreslagen av kommunfullmäktige i Tingsryds kommun och vald på bolagsstämman. Styrelsen har under perioden haft sex ordinarie sammanträden samt ett extra sammanträde. Styrelsens sammansättning 2025 var:

Ordinarie ledamöter

Mikael Håkansson (M) ordf., Håkan Karlsson (S) vice ordf., Björn Elmqvist (C), Jan Preben Olsen (S), Roger Rydberg (SD).

Styrelsesuppleanter

Peters Schippert (M), Towe Carlbrant (C), Jan-Åke Cesar (S), Mikael Nord (S), Mikael Litén (SD).

Verkställande direktör var Catharina Winberg.

Revisorer

PwC; auktoriserad revisor Mattias Johansson och revisorssuppleant Paul Eriksson.

Följande lekmannarevisorer är utsedda av kommunfullmäktige i Tingsryds kommun:

Lena Rundquist(S) ordf, Kerstin Petersson (C) v ordf, Börje Johansson (S), Gunilla Lundström (SD), Kai Wärn Tengbom (SD).

Väsentliga händelser under året

Styrelsen har fattat beslut om förlikning med hyresgäst gällande återbäring av elskatt.

Installation av lågspänningsställverk på fastigheten Konga Bruk 8:11 har slutförts under sommaren. Investeringen ligger på ca 2,1 mkr.

Försäljning av fastigheten Linneryds-Korrö 1:6 har genomförts.

Nytt avtal för fastighetsskötsel på fastigheten Örnen 23 har tecknats med Sommesjö Alltjänst AB.

Tingsryd 1:70 - Hyresgästen Jitech AB försattes i konkurs den 8 augusti 2025. TUFAB skickade tio dagar senare en förverkandeuppsägning till konkursförvaltaren, då hyresgästen hade flera obetalda fakturor. Konkursförvaltaren har därefter drivit verksamheten vidare. Den 17 september 2025 meddelades via media att den tidigare ägaren och vd:n, tillsammans med ett antal investerare, lämnat högsta budet och därmed kommer att ta över driften och verksamheten.

Bolaget har bedrivit verksamhet i två hopbyggda fastigheter, men har nu valt att fortsätta i den andra fastigheten. Lokalerna som hyrts av TUFAB har därför tömts, och fastigheten står därmed outhyrd.

Under årets slut anställdes en projektledare för renoveringen av simhallen. Upphandlingen genomförs under perioden november 2025 till februari 2026 och avser en totalentreprenad i samverkan.

Ekonomi

Bolaget redovisar ett resultat på -283 tkr (-753 tkr). Periodiseringar har gjorts avseende interima intäkter och kostnader.

Konkursen av Jitech AB har en negativ inverkan på resultatet, eftersom bolaget har varit tvunget att skriva av kundfakturor på totalt 1 miljon kronor och har även fått ökade driftskostnader på 450 tkr.

Gällande finansiella mål uppnås målet om 6 % avkastning. Bolaget har arbetat aktivt med att följa upp ränteförändringar på marknaden utifrån den fastlagda finanspolicyn. Bolaget har bra spridning med olika bindningstid för att hålla risknivån låg.

Värdering av fastigheter och avskrivning

Fastigheterna har värderats med kassaflödesmetoden med hjälp av ett värderingsprogram. Samtliga fastigheter har ett marknadsvärde som är i paritet med det bokförda värdet.

Ägardirektivets definierade mål för bolagets långsiktiga direktavkastning skall vara lägst 6 %. I fastighetsvärderingarna har ett riktvärde på 8 % direktavkastning tillämpats. För att säkerställa ett utrymme för hyresbortfall vid vakanser tillämpas ett högre riktvärde för avkastningskrav i nyare avtal.

Förväntad framtida utveckling

Tingsryds Utveckling och Fastighets AB arbetar aktivt med att bidra till en positiv utveckling av kommunens näringsliv och agerar möjliggörare.

Bolaget fortsätter att bearbeta hyresgäster till att köpa sina hyrda fastigheter. Detta är ett måste för att möta efterfrågan av nya lokaler till nystartade, nyetablerade och växande företag.

Personal

Bolaget blev arbetsgivare i samband med anställning av ny VD, 2021-11-15. Övrig personal är inhyrda från Tingsryds kommun och Stiftelsen Tingsrydsbostäder. Samtliga är aktiva i både TUFAB och Tingsryds Industristiftelse. Kostnaden fördelas mellan företagen utifrån beräknad tidsåtgång. Organisationen för både Tingsryds Industristiftelse och Tingsryds Utveckling och Fastighets AB består av VD/fastighetsförvaltare på 100%, administratör 40 % (pensionsavgång i maj 2025, ej ersatt), ekonom enligt timdebitering, protokollssekreterare 10 %.

Miljö

Bolaget har i sig relativt liten miljöpåverkan. För de flesta fastigheterna ansvarar hyresgästen för drift, underhåll och egen verksamhet, vilket gör att miljöpåverkan i sin tur belastar det hyrande företaget. Bolaget arbetar dock aktivt med energisparande åtgärder, såsom fjärrvärme, tilläggsisolering och smartare system för att minska den totala miljöpåverkan. Bolaget arbetar fortsatt med underhållsplaner som också täcker in miljöpåverkande områden.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	24 309	38 059	29 968	30 671	25 989
Resultat efter finansiella poster	-592	2 622	-1 840	1 169	3 364
Balansomslutning	154 822	156 529	159 211	161 626	159 354
Soliditet (%)	4,2	4,6	4,8	5,6	5,3
Investeringar	2 455	10 882	1 562	12 573	6 221
Direktavkastning b.f v (%)	11,11	12,03	11,26	8,9	9,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	7 416	-753	6 763
Balanseras i ny räkning		-753	753	0
Årets resultat			-283	-283
Belopp vid årets utgång	100	6 663	-283	6 480

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 663 061
årets förlust	-282 829
	6 380 232
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 380 232
	6 380 232

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

Tkr

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		24 309	38 059
Övriga rörelseintäkter	3	305	593
Summa intäkter		24 615	38 651
Rörelsens kostnader			
Underhållskostnader		-1 092	-1 201
Driftskostnader	4	-10 159	-12 760
Övriga kostnader	5	-1 242	-9 975
Av- och nedskrivningar av anläggningstillg.		-5 710	-5 807
Summa rörelsens kostnader		-18 203	-29 742
BRUTTORESULTAT		6 411	8 909
Administrationskostnader	6, 7	-2 570	-2 229
RÖRELSERESULTAT		3 842	6 680
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		478	584
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 913	-4 642
Summa finansiella poster		-4 435	-4 059
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-594	2 622
Bokslutsdispositioner		610	-516
RESULTAT FÖRE SKATT		16	2 106
Skatt		-299	-2 859
ÅRETS RESULTAT		-283	-753

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	109 666	120 913
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	1 003	1 164
Inventarier, verktyg och installationer	10	101	179
Pågående nyanläggningar	11	328	107
Summa materiella anläggningstillgångar		111 097	122 363

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	12	8 820	8 820
Uppskjuten skattefordran		968	1 267
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 788	10 087

Summa anläggningstillgångar

120 885

132 450

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		8 913	13 957
Fordringar hos koncernföretag		70	0
Aktuella skattefordringar		80	52
Övriga fordringar	13	23 630	9 421
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 244	649
Summa kortfristiga fordringar		33 936	24 080

Summa omsättningstillgångar

33 936

24 080

SUMMA TILLGÅNGAR

154 822

156 529

Balansräkning

Tkr

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet eget kapital

Aktiekapital

14

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

6 663

7 416

Årets resultat

-283

-753

Summa fritt eget kapital

6 380

6 663

Summa eget kapital

6 480

6 763

Obeskattade reserver

0

610

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

15

57 000

27 000

Summa långfristiga skulder

57 000

27 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

15

85 000

115 000

Leverantörsskulder

1 948

2 123

Skulder till koncernföretag

824

647

Aktuella skatteskulder

0

502

Övriga skulder

480

649

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 090

3 235

Summa kortfristiga skulder

91 341

122 156

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

154 822

156 529

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-594	2 622
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	16	5 941	5 806
Betald skatt		-530	-1 076
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		4 817	7 351
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar, minskn.(+), ökn.(-)		4 967	-8 042
Förändring av kortfristiga fordringar, minskn.(+), ökn.(-)		-567	857
Förändring av leverantörsskulder, minskn.(-), ökn.(+)		2	-359
Förändring av kortfristiga skulder, minskn.(-), ökn.(+)		-314	-2 588
Koncernkredit, minskn.(+), ökn.(-)		-14 237	10 164
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-5 332	7 382
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-2 675	-10 881
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		8 007	3 499
Kassaflöde från investeringsverksamheten		5 332	-7 382
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets början	17		
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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

Anläggningstillgångar

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

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

Markanläggning	30-40 år
Byggnads- och markinventarier	40 år
Stomme	50-100 år
Fasad, tak, fönster	30-50 år
Innerväggar, golv, undertak	10-30 år
El, VVS, styrsystem	15-40 år
Restposter	10-50 år
Hyresgästanpassningar	5-20 år
Inventarier	5-20 år
Fordon	5-25 år

Komponentindelning

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

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

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

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

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

Uppskjuten skatt

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

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

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

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

Kassaflödesanalys

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

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Direktavkastning (%)

Bolagets bruttoresultat (exkl avskrivningar och reavinst/förlust) i relation till fastigheternas bokförda värde vid årets utgång.

Not 2 Medelantalet anställda

	2025-12-31	2024-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Ränteintäkt dröjsmålsränta	11	18
Uthyrning av personal	268	464
Övriga sidointäkter	25	90
Försäljn.pris mark/byggn/anl.	0	20
Erhållna statliga bidrag	1	1
Summa	305	593

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Uppvärmning	3 497	3 380
Konsumtionsavgifter	3 449	5 739
Fastighetservice	2 364	2 790
Försäkringar	372	354
Fastighetsskatt	477	497
Summa	10 159	12 760

Not 5 Övriga kostnader

	2025	2024
Konstaterad kundförlust	1 011	274
Befarad kundförlust	1	-1
Övriga riskkostnader	0	60
Återkrav punktskatt	0	9 641
Reaförlust	230	0
Summa	1 242	9 975

Not 6 Administrationskostnader

	2025	2024
Personalkostn inkl pensionskostn.	1 438	669
Köpta tjänster	388	365
Styrelsearvoden	92	174
Revisionsarvoden	149	212
Management fee	87	70
Övrig administration	415	739
Summa	2 570	2 228

Not 7 Arvode till revisorer

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

	2025	2024
Revisionsuppdrag	102	145
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	48	259
	149	404

Not 8 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	220 208	213 995
Nyanskaffningar/omklassificeringar	2 455	11 308
Försäljningar/utrangeringar	-8 341	-5 095
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	214 322	220 208
Ingående avskrivningar	-71 883	-67 874
Årets avskrivningar	-5 528	-5 625
Såld byggnad, mark	166	1 616
Utgående ackumulerade avskrivningar	-77 244	-71 883
Ingående nedskrivningar	-27 412	-27 412
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-27 412	-27 412
Utgående redovisat värde, byggnader och mark	109 666	120 913

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 410	2 410
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 410	2 410
Ingående avskrivningar	-1 246	-1 086
Årets avskrivningar	-161	-161
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 407	-1 246
Utgående redovisat värde, maskiner och tekn anl.	1 003	1 164

Not 10 Inventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 040	981
Nyanskaffningar/omklassificeringar	0	58
Försäljningar/utrangeringar	-58	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	981	1 040
Ingående avskrivningar	-861	-839
Årets avskrivningar	-22	-22
Såld inventarie	2	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-880	-861
Utgående redovisat värde, inventarier	101	179

Not 11 Pågående ny- och ombyggnader

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	107	592
Årets investeringar (ny- och ombyggnader)	2 675	10 882
Omklassificeringar	-2 455	-11 367
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	328	107
Utgående redovisat värde, pågående ny- och omb.	328	107

Not 12 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Aktieägartillskott	6 000	6 000
Koncernbidrag TEAB	2 820	2 820
	8 820	8 820

Not 13 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Fordran kommunens koncernkonto	23 548	9 311
Skattekonto	53	80
Fodran moms, samt vidarefaktureringar	31	31
	23 631	9 422

Not 14 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier	100	1 000
	100	

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Företagets lån om 142 000 000 kronor redovisas både under posterna för långfristiga och kortfristiga skulder i balansräkningen.

Förfallodag	%-sats	Lånebelopp 2-5 år	Lånebelopp 1 år
Rörligt	2,26		6 000
Rörligt	2,24		10 000
2026-05-12	3,37		30 000
2026-09-21	2,31		39 000
2027-04-05	2,37	20 000	
2027-06-15	3,37	7 000	
2028-03-05	2,59	30 000	
		57 000	85 000

Genomsnittlig ränta 2,64 %

Not 16 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2025-12-31	2024-12-31
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar	5 710	5 807
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	229	0
	5 939	5 807

Not 17 Likvida medel

Likvida medel finns på ett koncernkonto hos Tingsryds kommun och redovisas därför som kortfristig fordran. (Se not 13).

Not 19 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	7 950	7 950
	7 950	7 950

Väckelsång 6:107 5 150 tkr

Ögonmättet 4 2 800 tkr

Not 20 Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser

Not 21 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Tingsryds Kommunföretag AB (org.nr 56876-5035).

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden. Årsredovisningen beslutades 2026-02-26.

Tingsryd den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mikael Håkansson
Ordförande

Håkan Karlsson
Vice ordförande

Björn Elmqvist

Jan Preben Olsen

Roger Rydberg

Catharina Winberg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

Paul Eriksson
Auktoriserad revisor

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med elektroniska underskrifter:

NAMN: Mikael Håkansson
TID: 2026-03-02 15:23:03 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46703504344)
IDENTIFIKATIONS-ID: 15aca61ed55845f39d4551967e357502



NAMN: Håkan Karlsson
TID: 2026-03-02 15:57:29 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46706472205)
IDENTIFIKATIONS-ID: 2bf0a9a9ff5a48c69618195dad05821c



NAMN: Tina Hjerpe
TID: 2026-03-02 16:00:59 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46728892160)
IDENTIFIKATIONS-ID: 4a8a111a99474b069c2cf12a4b028b7a



Certifierad av Comfact Signature
Accepterad av alla undertecknare
2026-03-02 16:01:05 +01:00
Ref: 305579SE
www.comfact.se



[Validera dokumentet](#) | [Användarvillkor](#)

Tingsryds Kommunföretag AB

2026-03-09

§ 36

Årsredovisning 2025 Tingsryds Energi AB

TIKAB/2026:9

Beslut

1. Styrelsen tar emot informationen om årsredovisning 2025 för Tingsryds Energi AB.
2. Styrelsen föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att uppdra till TIKAB:s ombud på bolagsstämman att godkänna årsredovisningen och bevilja ansvarsfrihet för styrelseledamöter, ersättare och VD i Tingsryds Energi AB för räkenskapsåret 2025.

Sammanfattning av ärendet

Styrelsen för Tingsryds Energi AB har avgivit årsredovisning för 2025. Årets resultat före skatt och bokslutsdispositioner uppgår till +2 598 tkr. Föregående år var motsvarande resultat +3 363 tkr.

Revisionen avger revisionsberättelse vid sammanträde 2026-03-26. Frågan om ansvarsfrihet för styrelseledamöter, ersättare och VD behandlas på bolagsstämman 16 april, där TIKAB:s ombud ska rösta enligt fullmäktiges instruktion i frågan. Beslutsförslag till kommunstyrelse och kommunfullmäktige gäller under förutsättning att revisorerna tillstyrker samma beslut i sin revisionsberättelse.

Barnrättsperspektiv

Ärendet bedöms ej beröra barn och därför görs ingen prövning av barnets bästa.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse Årsredovisning 2025 Tingsryds Energi AB, 2026-03-02
2. TEAB 2026-02-25 § 17 Årsredovisning 2025

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Justerare

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.

Comfact Signature Referensnummer: 309306SE

Utdragsbestyrkande

Tingsryds Energi AB

Årsredovisning 2025

Innehållsförteckning	Sida
VD har ordet	2
Förvaltningsberättelse	3–10
Resultaträkning	11
Balansräkning	12–13
Kassaflödesanalys	14
Redovisningsprinciper och noter	15–24
Underskrifter	25
Balansräkning fiber	26
Revisionsberättelse	27



VD har ordet

Verksamhetsåret 2025 har speglats av varmt klimat och därigenom motsvarande minskad fjärrvärmeförsäljning. Tillgången av biobränsle och dess kvalitet har under året varit god. Men väder och omvärldshändelser är en faktor som snabbt kan påverka dess utveckling. Elförbrukning har under året hanterats genom vidareoptimeringar av ORC-turbin och löpande uppgraderingar av reglerutrustningar i anläggningarna att minska elförbrukning.

Under verksamhetsåret har upphandling och förprojektering genomförts gällande reinvestering av gemensam rökgaskondenseringsanläggning samt ny rökgasrening för P1 Tingsryd KVV. Idrifttagande under höst 2026 och övertagande enl kontrakt 2027-01-01.

Fjärrvärme

Verksamhetsåret har präglats av god tillgänglighet av biobaserad värmeproduktion men sviktande försäljningsvolym, orsakade i första hand av ett varmt väder och konjunkturrelaterade energibehov inom delar av tillverkningsindustri. Total minskning av försäljningsvolym verksamhetsår 2025 motsvarar – 4,65% i jämförelse med föregående år.

Eldningsolja har endast använts vid ett fåtal tillfällen, ca 0,36 % inblandning i den totala bränslemixen. Avseende inköp av extern värme till det egna fjärrvärmenätet i Urshult har leveranserna fortgått utan nämnvärda avvikelser.

Fastigheter under året som anslutits till fjärrvärme uppgick till 6 st. med en schaktlängd av 281 meter.

Bredband

Bredbandsutbyggnaden via fiber genom Wexnet uppgick under 2025 till totalt 51 st nya uppkopplingar.

Wexnet har tillsammans med Tingsryds Energi AB även 2025 ansökt om statligt av PTS (Post- & Telestyrelsen) som är ansvarig myndighet för statligt stöd för bredbandsutbyggnad. Ansökan beviljades med ett utfall om 8 772 500 kr (varav 9 fastigheter ligger i Lessebo kommun och 64 fastigheter i Tingsryds kommun).

Affärsområde förnyelsebar energi

Elproduktion via ORC anläggningen har under verksamhetsåret producerat 338 729 kWh (296 776kWh).

VD medverkar i regionalt nätverk gällande energiomställningar och förnyelsebara fordonsbränslen.

Personal

Sjukskrivning har för verksamhetsåret varit 9,21 % (0,86 %). Inga sjukskrivningar har varit arbetsrelaterade.

Kent Johansson

VD

ÅRSREDOVISNING

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för Tingsryds Energi AB får härmed avge följande förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

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

Allmänt

Tingsryds Energi AB är ett helägt dotterbolag till Tingsryds Kommunföretag AB som i sin tur ägs till 100 % av Tingsryds kommun. Företaget har sitt säte i Tingsryds kommun.

Verksamheten omfattar produktion och distribution av fjärrvärme. Därutöver är bolaget, tillsammans med Lessebo kommun, Alvesta Energi AB och Växjö Energi AB, delägare i Wexnet AB som bedriver bredbandsverksamhet.

Styrelse

Styrelsen i Tingsryds Energi AB är utsedd av kommunfullmäktige i Tingsryds kommun. Styrelsen har under året haft åtta ordinarie sammanträden. Styrelsens sammansättning 2025 var:

Bo Arvidsson (KD) ordf., Tomas Blomster (S) vice ordf., Ingrid Johansson (S), Kenneth Brorsson (C), Jim Viking, (SD).

Organisationsanslutning

Ägardirektiv finns som bland annat reglerar vilka frågor som skall prövas av ägaren. Styrelsen fastställer årligen arbetsordning och en VD-instruktion som förtydligar VD:s ansvar.

Revisorer

Följande lekmannarevisorer är utsedda av kommunfullmäktige i Tingsryds kommun:

Lena Rundquist (S) ordf, Börje Johansson (S), Kerstin Petersson (C), Kai Wärn Tengbom (SD), Donny Magnusson (M) samt Gunilla Lundström (SD).

Dessutom har Mattias Johansson, PWC, utsetts att fullgöra revision för verksamhetsåret 2025.



Närproducerat – Kostnadseffektivt – Fossilfritt – Väderoberoende

Verksamheten

Fjärrvärmeverksamheten

Under året har 6 st fastigheter anslutits till fjärrvärmenätet med en schaktlängd av ca 281 meter.

Fjärrvärmeleverans

År	2025	2024
Tingsryd	28,67 GWh	28,75 GWh
Linneryd	12,40 GWh	14,0 GWh
Urshult	7,44 GWh	7,5 GWh
Väckelsång	2,93 GWh	2,96 GWh
Totalt	51,44 GWh	53,2 GWh

Biobränslepannorna i produktionsanläggningarna har under det gångna året haft hög tillgänglighet. Oljeförbrukningen i värmeproduktionen har under året varit låg.

Bolagets verksamhet är försäkrad för både egendomsskada och för intäktsbortfall till följd av avbrott i driften.

Underhåll

Årets underhållsrevision har utförts enligt tidplan samt fortsatt utökad statusbesiktning via oförstörande provning med virvelströms-/ultraljud på konvektionsdelarna. Utökade reinvesteringar på kondensering och rökgasrening Tingsryd har upphandlats under året för genomförande 2026. I Väckelsång och Linneryd har underhåll skett enligt plan.

Bredbandsverksamheten

Från Tingsryd kommuns utvecklingsavdelning har samordnare köpts in på löpande basis som en länk mellan involverade parter gällande bredbandsutbyggnaden inom Tingsryds kommun.

Bredbandsutbyggnaden via fiber genom Wexnet uppgick under 2025 till totalt 51st nya uppkopplingar.

Under 2025 har två möten med Wexnet och kommunen hållits gällande utbyggnadsstrategi. Utfallet av PTS tilldelning av stöd för bredbandsutbyggnad på landsbygd blev klart i december och utfallet blev 8 772 500 kr (varav 9 fastigheter ligger i Lessebo kommun och 64 fastigheter i Tingsryds kommun).

Väsentliga händelser

Påbörjad investering och projektering i energieffektiviseringar.

Kundfakturerings sköts fr o m 2025 i bolagets egen regi.

Det kommunala ändamålet

Utifrån kommunens syfte, att skapa attraktiva och hållbara livs-, boende- och näringslivsmiljöer har TEAB fått ett brett uppdrag om att öka kommunens attraktivitet genom att främja näringslivet, miljön och kundintresset. Verksamheten skall drivas på affärsmässig grund med en ekonomi som medger utveckling och investeringar utan ägartillskott. Med bibehållande av konkurrenskraftiga priser har investeringar genomförts i utökad biobränsleproduktion och utbyggnad av fjärrvärmenätet. Det nya affärsområdet, förnybar energi har som ändamål att öka andelen förnyelsebar energiomvandling i kommunen och bedriva därmed förenlig verksamhet. På dessa sätt bidrar TEAB till en bättre miljö och gör kommunen mer attraktiv.

Genom vårt delägarskap i Wexnet AB bidrar vi aktivt till att öka tillgången på bredband, med ägartillskott för att möjliggöra utbyggnad av stamnätet på landsbygden.

För att samordna bredbandsutbyggnad på landsbygden köper bolaget in extra resurs av kommunens utvecklingsavdelning att samordna mellan inblandade parter.

	Mål	Utfall
Direktavkastning	4,0 %	2,3 %
Soliditet	35,0 %	42,4 %

Personal

Tingsryds Energi AB ansvarar och sköter den dagliga driften av verksamheten genom till största delen egen personal:

VD, 100 % av heltid. Tre driftstekniker, 100 % av heltid. Ekonom/Administratör, 100% av heltid.

Investeringar

Årets investeringar i fjärrvärmeproduktion och inventarier och maskiner uppgår till 3,1 mkr (4,2 mkr).



Miljö

TEAB:s verksamhet är anmälningspliktig till miljö- och byggnadsförvaltningen som är tillsynsmyndighet. Verksamheten har bedrivits utan anmärkningar. Miljörapporter för driften av våra värmeanläggningar lämnas årligen till tillsynsmyndigheten.

TEAB har även under 2025 haft låg förbrukning av fossila bränslen i produktion av fjärrvärme. Från och med år 2019 används endast förnyelsebart (HVO) bränsle till hjullastare och beredskapsbilar samt biogas.

Bolaget strävar löpande att minska klimatpåverkan genom val av utrustning och styrning av processen och bistår kunder med energibesparande rådgivning.

Ekonomi

Omsättningen uppgick till 41,1 mkr (42 mkr). Av denna svarar fjärrvärmeverksamheten för 40,6 mkr (41,5 mkr) och bredbandsverksamheten för 0,5 mkr (0,5 mkr).

Efter finansiella poster uppgick resultatet till 2,6 mkr (3,4 mkr). Intäkter av engångskaraktär, anslutningsavgifter, uppgick till 0,2 mkr (0,7 mkr). Kostnader för ränta och borgensavgift uppgår till 2,2 mkr (1,7 mkr) och kostnader för avskrivningar till 7,1 mkr (7 mkr).

För bredbandsverksamheten redovisas ett överskott om 0,5 mkr (0,5 mkr).

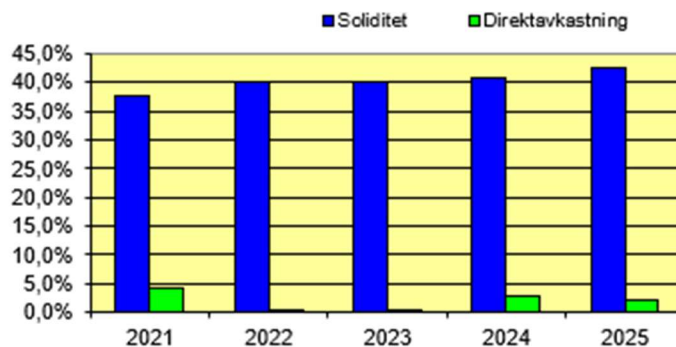
Soliditet

Tingsryds Energi AB:s soliditet för år 2025 är 42,4 % (40,9 %).

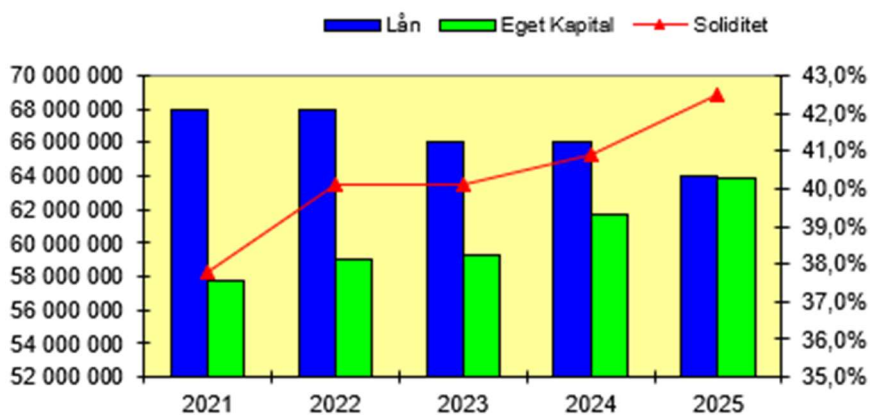
Likviditet

Tingsryds Energi AB har en koncernkredit hos Tingsryds kommun på 5 mkr. Vid årets slut har bolaget 18,9 mkr (17 mkr) på koncernkontot.

Soliditet och direktavkastning

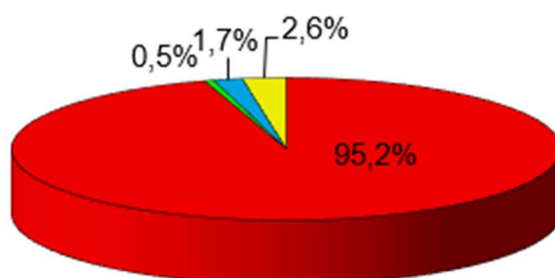


Lån, Investeringar, Soliditet



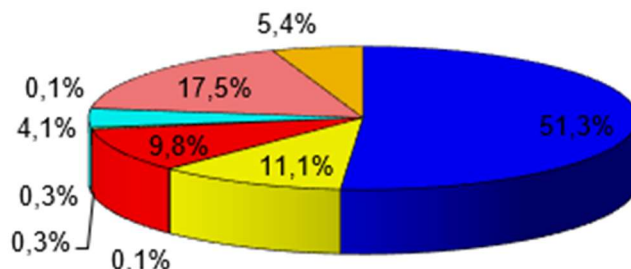
Intäktsfördelning 2025

- Energiavgifter 95,2 %
- Anslutningsavgifter 0,5 %
- Övriga intäkter 1,7 %
- Finansiella intäkter 2,6 %



Kostnadsfördelning 2025

■ Råvaror och förnödenheter 51,3 %	■ Personalkostnader fjärrvärme 11,1 %
■ Personalkostnader fiber 0,1 %	■ Fjärrvärmeproduktion 9,8 %
■ Fjärrvärmedistribution 0,3 %	■ Fordon och maskiner 0,3 %
■ Administration fjärrvärme 4,1 %	■ Administration fiber 0,1 %
■ Avskrivningar 17,5 %	■ Räntekostnader 5,4 %



Framtiden

Affärsområde fjärrvärme

Behovet av förnyelsebart producerad fjärrvärme har en central funktion vid omställning till ett fossilfritt samhälle. Sammantaget kommer fjärrvärmebranschen behöva öka värmekapacitet och vika möjlighet att använda avkylningsfaktorn även i de mindre distributionsnäten mot att överväga installation av elproduktion. Utreda möjligheten i Tingsryd att kunna erbjuda lågtempererade uppvärmningsalternativ för fastigheter och verksamheter där detta är möjligt ett reducerat pris per kWh.

Affärsområde bredband

Återstående bredbandsutbyggnad är en utmaning för alla inblandade parter. De framtida utbyggnadsstrategierna får till stor del anpassas till de nationella landsbygdstöden gällande bredbandsutbyggnad. Bolaget arbetar tillsammans med kommunrepresentanter och Wexnet löpande med att hitta samverkanssynergier och framtagande av ansökningshandlingar.

Smart sensornät LoRa är inom Tingsryds kommun väl utbyggt vars sensorer kan appliceras inom ett stort antal olika användningsområden. Detta kan effektivisera olika verksamheter och också öka antalet slutanvändare.

Affärsområde förnyelsebar energi

Bolagsrepresentant och VD deltar i olika nätverk och forum gällande förnyelsebara fordonbränsle och energiomvandlingsslag för att utreda möjligheterna att under affärsmässiga grunder införliva teknik och affärsmodell inom bolaget i syfte att öka andelen förnyelsebar energiomvandling inom kommunen.

Vinstdisposition

Till styrelsens förfogande står:

Balanserad vinst	20 805 tkr
Årets vinst	2 198 tkr
Totalt kronor	23 003 tkr

Styrelsen föreslår att vinstmedlen balanseras i ny räkning.

Resultatet av Tingsryds Energi AB:s verksamhet samt dess ekonomiska ställning framgår av följande resultaträkning, balansräkning och kassaflödesanalys.

Nyckeltalsdefinition finns i not 1 redovisningsprinciper

	Aktiekapital	Reservfond	Övrigt fritt kapital	Tot. eget kapital
Eget kapital 2025-01-01	500	2	20 805	21 307
Årets resultat	0	0	2 198	2 198
Eget kapital 2025-12-31	500	2	23 003	23 505

Fem år i sammandrag					
	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	41 120	41 964	33 169	29 907	28 721
Resultat efter fin poster	2 598	3 363	219	340	4 235
Investeringar	3 155	4 174	4 180	6 379	20 856
Balansomslutning	150 537	150 933	145 248	147 265	163 019
Soliditet	42,4%	40,9%	40,1%	40,1%	37,8%
Energileveranser (GWh)	51,4	53,2	55,1	56,2	44,4
Anslutna fastigheter fjärrvärme	494	488	475	468	460
Anslutning av fastigheter fiber	51	87	132	269	282
Årsarbetare	5,0	5,4	5,0	5,0	5,0
Sjukfrånvaro	9,2%	0,9%	3,0%	2,4%	1,8%

Nyckeltalsjämförelse					
Nyckeltal	2025	2024	2023	2022	2021
Ekonomi (tkr)					
Omsättning	41 120	41 964	33 169	29 907	28 721
Resultat efter finansiella poster	2 598	3 363	219	340	4 235
Årets resultat	2 198	1 401	196	23	1 913
Balansomslutning	150 537	150 933	145 248	147 265	163 019
Anläggningstillgångar	119 228	123 209	123 767	128 983	141 643
Eget kapital	23 505	21 307	20 102	19 710	18 601
Obeskattade reserver	50 864	50 907	49 394	49 482	49 285
Långfristiga skulder	46 820	30 820	45 820	50 820	60 820
Soliditet	42,4%	40,9%	40,1%	40,1%	37,8%
Skuldsättningsgrad	1,2	1,3	1,3	1,3	1,5
Personal					
Antal årsarbetare	5,0	5,4	5,0	5,0	5,0
Personalkostnader i tkr	4 516	4 285	3 949	3 974	3 343
Personalkostnader i % av omsättningen	10,4%	10,2%	11,9%	13,3%	11,6%
Sjukfrånvaro	9,2%	0,9%	3,0%	2,4%	1,8%
Verksamheten					
Energileveranser (GWh)	51,4	53,2	55,1	56,2	44,4
Anslutna fastigheter fjärrvärme	494	488	475	468	460
Fjärrvärmeutbyggnad (m)	281	630	357	268	150
Anslutningar av fastigheter fiber	51	87	132	269	282

RESULTATRÄKNING (tkr)

	not	2025	2024
Nettoomsättning	5	40 403	41 265
Övriga rörelseintäkter		717	699
Summa intäkter		41 120	41 964
<i>Verksamhetens kostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter	6	-20 929	-21 686
Personalkostnader	4	-4 516	-4 285
Övriga externa kostnader	7, 11	-6 237	-6 157
		-31 682	-32 128
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 139	-6 963
Rörelseresultat		2 299	2 873
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från långfristiga värdepappersinnehav		929	619
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 556	1 625
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-2 186	-1 754
Resultat efter finansiella poster	10	2 598	3 363
Bokslutsdispositioner			
Avskrivning utöver plan på maskiner o inventarier		194	-876
Förändring periodiseringsfond		-151	-637
Resultat före skatt		2 641	1 850
Skatt på årets resultat	12	-443	-449
Resultat		2 198	1 401

BALANSRÄKNING (tkr)

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	13	11 473	12 230
Maskiner och tekniska anläggningar	14	48 329	54 342
Markanläggningar	15	219	122
Inventarier	16	2 537	2 719
Pågående nybyggnationer	17	7 632	4 758
<i>Summa materiella tillgångar</i>		70 190	74 171
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepapper	18	29 785	29 785
Andra långfristiga fordringar	19	17 053	17 053
Fordringar på koncernbolag		2 200	2 200
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		49 038	49 038
Uppskjuten skattefordran	3	0	0
Summa anläggningstillgångar		119 228	123 209
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Råvaror och förnödenheter		480	279
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 406	7 711
Kundfordran koncernbolag		1 347	932
Skattefordran		475	480
Fordringar på koncernbolag	20	18 998	16 994
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	1 448	1 159
Övriga fordringar		154	169
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		30 828	27 445
Kassa och bank		1	0
Summa omsättningstillgångar		31 309	27 724
Summa tillgångar		150 537	150 933

BALANSRÄKNING (tkr)

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	22	500	500
Reservfond		2	2
Summa bundet eget kapital		502	502
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		20 805	19 404
Årets resultat		2 198	1 401
Summa fritt eget kapital		23 003	20 805
Summa eget kapital		23 505	21 307
Obeskattade reserver	23	50 864	50 907
Uppskjuten skatteskuld	3	116	136
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	24	44 000	28 000
Skulder till koncernbolag		2 820	2 820
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	24	20 000	38 000
Leverantörsskulder		6 880	7 192
Leverantörsskulder koncernbolag		56	0
Skatteskuld		0	116
Övriga kortfristiga skulder	25	1 819	1 448
Upplupna kostnader och förutbetalda skulder	26	477	1 005
Summa kortfristiga skulder		29 232	47 763
Summa eget kapital och skulder		150 537	150 933

KASSAFLÖDESANALYS (tkr)

	Not	2025	2024
Löpande verksamhet			
Resultat efter finansiella poster		2 598	3 363
Av- och nedskrivningar mm. som belastat resultatet		7 139	6 963
Skatter, avsättningar och reavinster		-574	-105
Kassaflöde före förändringar av rörelsekap.		9 163	10 221
Ökning (-) / minskning (+) av varulager		-201	84
Ökning (-) / minskning (+) av rörelsefordr.		-3 390	2 146
Ökning (+) / minskning (-) av rörelseskulder		-413	116
Ökning (-) / minskning (+) av koncernkredit	20	-2 004	-8 770
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 155	3 797
Investeringsverksamhet			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-3 155	-3 797
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	0
Förändring finansiella anläggningstillgångar		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet		-3 155	-3 797
Finansieringsverksamhet			
Erhållet aktieägartillskott		0	0
Ökning av långfristiga lån		0	0
Inlösen av långfristiga lån		0	0
Amortering av långfristiga lån		0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet		0	0
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets början		0	0
Summa likvida medel vid årets slut		0	0

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna som fastigheter har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

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

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

	<i>Nyttjandeperiod</i>
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20-25 år
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 år

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

	<i>Nyttjandeperiod</i>
- Stomme, fasader, yttertak	25 år
- Övrigt	25 år
Markanläggningar	20 år

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i andra företag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om det inte går att beräkna en enskild tillgångs återvinningsvärde beräknas återvinningsvärdet för hela den kassagenererande enhet som tillgången hör till.

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

Leasing

Leasetagare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Poster i utländsk valuta

Monetära poster i utländsk valuta räknas om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster räknas inte om utan redovisas till kursen vid anskaffningstillfället.

Valutakursdifferenser som uppkommer vid reglering eller omräkning av monetära poster redovisas i resultaträkningen det räkenskapsår de uppkommer.

Finansiella tillgångar och skulder

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

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

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

Värdering av finansiella tillgångar

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

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

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

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

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

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

Värdering av finansiella skulder

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

Ersättningar till anställda

Avgiftsbestämda planer

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

Skatt

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

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock 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 per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Ränta och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när ägarens rätt att erhålla betalningen har säkerställts.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

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

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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

Skuldsättningsgrad

Totala skulder genom eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt)

Direktavkastning

Bolagets rörelseresultat i förhållande till balansomslutning exklusive fiber.

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 ändringar i dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs samt under framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår.

Not 3 Uppskjuten skatt

2025-12-31	Not	Skattemässigt restvärde	Skillnad	Årets skillnad	Total skillnad	Bokföringsmässigt restvärde
Tillgångar						
Fastigheter	13	9 210	-657	1 219	562	9 772
Summa Tillgångar		9 210	-657	1 219	562	9 772
Avsättningar						
		IB	Förändring	UB		
Uppskjuten skatt			136	-20	116	
Summa avsättningar			136	-20	116	

Not 4

Personal	2025	2024
Medelantalet anställda	5,0	5,4
SUMMA	5,0	5,4

Personalkostnader	2025	2024
Fjärrvärme	-2 112	-2 146
Värmeproduktion	-48	-67
Administration	-2 356	-2 072
SUMMA	-4 516	-4 285

Vd har rätt till 12 månaders full lön vid uppsägning från arbetsgivarens sida. Vid uppsägning från VD:s sida gäller 6 månaders uppsägningstid.

Bolaget har fem anställda motsvarande 5 heltidstjänster. Fakturerings- och debiteringstjänster samt bokslut, budgetering och uppföljning sköts numera på bolaget, tidigare köpta tjänster.

Av styrelsens totala antal ledamöter (5) är 1 kvinna. Övrig företagsledning en man (0 kvinnor).

Den totala sjukfrånvaron uppgick till 13,87% av ordinarie arbetad tid. Av dessa består 9,21% av icke arbetsrelaterad långtidssjukskrivning (längre än 60 dagar).

Noter och kommentarer till resultaträkningen (alla belopp i tkr)**Not 5**

Nettoomsättning per rörelsegren	2025	2024
<i>Fjärrvärme</i>		
Energiavgifter	40 175	40 477
Anslutningsavgifter	228	788
SUMMA	40 403	41 265
<i>Fiber</i>		
Nätavgifter	0	0
Anslutningsavgifter	0	0
SUMMA	0	0

Not 6

Råvaror och förnödenheter fjärrvärme	2025	2024
Inköp energi	-4 085	-3 610
Biobränsle	-16 409	-17 720
Olja	-435	-356
SUMMA	-20 929	-21 686

Not 7

Övriga externa kostnader	2025	2024
<i>Fjärrvärme</i>		
Fjärrvärmeproduktion	-4 017	-4 393
Fjärrvärmedistribution	-124	-343
Fordon och maskiner	-109	-325
Övriga administration	-1 686	-901
SUMMA	-5 936	-5 962
<i>Förnyelsebar energi</i>		
Fjärrvärmedistribution	0	0
SUMMA	0	0
<i>Fiber</i>		
Övriga administration	-40	-13
SUMMA	-40	-13

Not 8

Finansiella intäkter per rörelsegren	2025	2024
<i>Fjärrvärme</i>		
Ränteintäkter	471	576
SUMMA	471	576
<i>Fiber</i>		
Ränteintäkter	1 085	1 049
SUMMA	1 085	1 049

Not 9

Finansiella kostnader per rörelsegren	2025	2024
<i>Fjärrvärme</i>		
Räntekostnader	-1 475	-1 099
Borgensavgift	-282	-193
SUMMA	-1 757	-1 292
<i>Fiber</i>		
Räntekostnader	-278	-404
Borgensavgift	-151	-58
SUMMA	-429	-462

Not 10

Rörelsens intäkter och kostnader per rörelsegren	2025	2024
<i>Fjärrvärme</i>		
Verksamhetens intäkter	41 120	41 964
Verksamhetens driftskostnader	-31 597	-32 022
Verksamhetens av- och nedskrivningar	-7 139	-6 963
Finansiella poster	-1 286	-716
Resultat	1 098	2263
<i>Fiber</i>		
Verksamhetens intäkter	-3	0
Verksamhetens driftskostnader	-85	-106
Verksamhetens av- och nedskrivningar	0	0
Finansiella poster	656	587
Resultat	568	481

Not 11

Arvode och ersättningar till revisorer	2025	2024
<i>PWC, [Mattias Johansson]</i>		
Revisionsuppdrag	-261	-156
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	-26

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan enlighet med överenskommelse eller avtal.

Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föräns av iakttagelser vid sådan granskning eller granskning utförd igenomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 12

Skatt	2025	2024
Skatt årets resultat	-600	-427
Skatt tillhörande tidigare räkenskapsår	137	-1
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	20	-21
SUMMA	-443	-449

Noter och kommentarer till balansräkningen (alla belopp i tkr)

Not	2025	2024
13 Byggnad och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	20 614	20 415
Nyanskaffningar/omklassificeringar	0	199
Utrangeringar	0	0
Summa anskaffningsvärden	20 614	20 614
Akkumulerade avskrivn. enl. plan	-8 384	-7 633
Utrangeringar	0	0
Årets avskrivn. enl. plan byggnader	-757	-751
Summa avskrivn. enl. plan	-9 141	-8 384
Redovisat värde vid årets slut	11 473	12 230
Byggnaden är taxerad som specialenhet.		
14 Maskiner och tekniska anläggningar		
Akkumulerade anskaffningsvärden	135 330	133 113
Nyanskaffningar/omklassificeringar	0	2 217
Försäljningar	0	0
Summa anskaffningsvärden	135 330	135 330
Akkumulerade avskrivn. enl. plan	-80 988	-75 047
Försäljningar	0	0
Årets avskrivn. enl. plan byggnader	-6 013	-5 941
Summa avskrivn. enl. plan	-87 001	-80 988
Redovisat värde vid årets slut	48 329	54 342
15 Markanläggningar		
Akkumulerade anskaffningsvärden	1 435	1 435
Nyanskaffningar/omklassificeringar	173	0
Summa anskaffningsvärden	1 608	1 435
Akkumulerade avskrivn. enl. plan	-1 313	-1 241
Årets avskrivn. enl. plan markanläggningar	-76	-72
Summa avskrivn. enl. plan	-1 389	-1 313
Redovisat värde vid årets slut	219	122

Not	2025	2024
16 Inventarier		
Ackumulerade anskaffningsvärden	3 588	1 831
Nyanskaffningar	111	1 757
Försäljning	0	0
Summa anskaffningsvärde	3 699	3 588
Ackumulerade avskrivn. enl. plan	-869	-671
Försäljning	0	0
Årets avskrivn. enl. plan	-293	-198
Summa avskrivn. enl. plan	-1 162	-869
Redovisat värde vid årets slut	2 537	2 719
17 Pågående nyanläggningar		
Nybyggnader		
Ackumulerat anskaffningsvärde	4 758	5 135
Nyanskaffningar	3 047	2 417
Omklassificeringar	-173	-2 794
Redovisat värde vid årets slut	7 632	4 758
18 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	29 785	29 785
Tillkommande tillgångar	0	0
Vid årets slut	29 785	29 785
19 Fordringar		
Reversfordran Wexnet AB	17 053	17 053
Summa	17 053	17 053
20 Koncernfordran		
Fordran på koncernbolag		
Övrig fordran på koncernbolag - checkräkningskredit	18 998	16 994
Checkräkningskredit		
Beviljad kreditlimit	5 000	5 000
Outnyttjad del	5 000	5 000
Utnyttjat kreditbelopp	0	0
21 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Upplupen ränteintäkt	1 085	1 049
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	363	110
Summa	1 448	1 159

Not	2025	2024	
22 Aktier			
Aktiekapital (kvotvärde efter 2 500 aktier)	500	500	
23 Obeskattade reserver			
Akkumulerade avskrivningar utöver plan	46 865	47 059	
Periodiseringsfond avsatt räkenskapsår 2019	0	821	
Periodiseringsfond avsatt räkenskapsår 2020	1 191	1 191	
Periodiseringsfond avsatt räkenskapsår 2021	956	956	
Periodiseringsfond avsatt räkenskapsår 2022	143	143	
Periodiseringsfond avsatt räkenskapsår 2023	46	46	
Periodiseringsfond avsatt räkenskapsår 2024	691	691	
Periodiseringsfond avsatt räkenskapsår 2025	972	0	
Summa	50 864	50 907	
24 Skulder till kreditinstitut			
Skulder som förfaller inom 1 år efter balansdagen:			
Skulder till kreditinstitut	20 000	38 000	
Summa	20 000	38 000	
Skulder som förfaller senare än 1 år men senast 5 år efter balansdagen:			
Skulder till kreditinstitut	44 000	28 000	
Summa	44 000	28 000	
Totalt till kreditinstitut	64 000	66 000	
Lånestruktur och räntebindningstid			
År	Lånebelopp	Genomsnittsränta %	Andel av lån i %
Rörlig	10 000	2,46	15,6
2026	10 000	2,66	15,6
2027	18 000	3,49	28,1
2028	15 000	2,55	23,4
2029	11 000	2,95	17,2
Tot.	64 000	3,53	100,0
Normalt förnyas lånen genom omskrivning.			
25 Övriga kortfristiga skulder	2025	2024	
Mervärdesskatt	1 747	1 366	
Personalens källskatt	72	82	
Summa	1 819	1 448	

Not	2025	2024
26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Arbetsgivaravgift	84	285
Upplupna löner	5	6
Upplupna pensioner	0	0
Upplupna semesterlöner	206	188
Upplupna sociala avgifter	40	89
Upplupna räntekostnader	136	230
Övriga upplupna kostnader	6	207
Summa	477	1 005
27 Ställda panter och eventalförpliktelser		
Fastighetsinteckningar	1 300	1 300
Summa	1 300	1 300
28 Koncernuppgifter		
Företaget är helägt dotterföretag till Tingsryds kommunföretag AB, org nr 556876-5035 med säte i Tingsryd. Tingsryds kommunföretag AB upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen som bolaget ingår i.		

BALANSRÄKNING FIBER (tkr)

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepapper	18	29 785	29 785
Andra långfristiga fordringar	19	17 053	17 053
Summa finansiella anläggningstillgångar		46 838	46 838
Summa anläggningstillgångar		46 838	46 838
Summa tillgångar		46 838	46 838

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	22	0	0
Reservfond		0	0
Summa bundet eget kapital		0	0
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		4 350	3 869
Årets resultat		568	481
Summa fritt eget kapital		4 918	4 350
Summa eget kapital		4 918	4 350
Obeskattade reserver	23	0	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	24	23 000	23 000
Skulder till koncernbolag		18 920	19 488
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder	25	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	0	0
Summa kortfristiga skulder		0	0
Summa eget kapital och skulder		46 838	46 838

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämplats och att inlämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden. Årsredovisningen beslutades 2026-02-25.

Tingsryd den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Bo Arvidsson
Ordförande

Tomas Blomster
Vice ordförande

Dag Runesson
Suppl. ers för
Kennet Brorsson

Ingrid Johansson

Ulf Stjernfeldt
Suppl. ers för
Jim Viking

Kent Johansson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-__ - __
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

Paul Eriksson
Auktoriserad revisor

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med elektroniska underskrifter:

NAMN: Ingrid Johansson
TID: 2026-02-27 14:45:07 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46739802291)
IDENTIFIKATIONS-ID: 74396bf9d90342158cf6248c3f600554



NAMN: Bo Arvidsson
TID: 2026-02-27 15:07:43 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46702212446)
IDENTIFIKATIONS-ID: 5be0cc010372488695aba797fcc5522f



NAMN: Tina Hjerpe
TID: 2026-02-27 15:16:29 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46728892160)
IDENTIFIKATIONS-ID: 5e8e1ffd5f1d42b9be76de4eec7a9620



Certifierad av Comfact Signature
Accepterad av alla undertecknare
2026-02-27 15:16:34 +01:00
Ref: 304574SE
www.comfact.se



[Validera dokumentet](#) | [Användarvillkor](#)

Tingsryds Kommunföretag AB

2026-03-09

§ 38

Årsredovisning 2025 Tingsrydsbostäder AB

TIKAB/2026:11

Beslut

1. Styrelsen godkänner årsredovisning 2025 för Tingsrydsbostäder AB.
2. Styrelsen föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att uppdra till TIKAB:s ombud på bolagsstämman att godkänna årsredovisningen och bevilja ansvarsfrihet för styrelseledamöter, ersättare och VD i Tingsrydsbostäder AB för räkenskapsåret 2025.

Sammanfattning av ärendet

Styrelsen för Tingsrydsbostäder AB har avgivit årsredovisning för 2025. Årets resultat före skatt och bokslutsdispositioner uppgår till +2 869 tkr. Föregående år var motsvarande resultat +3 002 tkr.

Revisionen avger revisionsberättelse vid sammanträde 2026-03-26. Frågan om ansvarsfrihet för styrelseledamöter, ersättare och VD behandlas på bolagsstämman 16 april, där TIKAB:s ombud ska rösta enligt fullmäktiges instruktion i frågan. Beslutsförslag till kommunstyrelse och kommunfullmäktige gäller under förutsättning att revisorerna tillstyrker samma beslut i sin revisionsberättelse.

Barnrättsperspektiv

Ärendet bedöms ej beröra barn och därför görs ingen prövning av barnets bästa.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse Årsredovisning 2025 Tingsrydsbostäder AB, 2026-03-02
2. Årsredovisning 2025 Tingsrydsbostäder AB

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Justerare

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.

(jorwjj)

Comfact Signature Referensnummer: 309306SE

Utdragsbestyrkande

Tingsrydsbostäder AB

Årsredovisning 2025

Innehållsförteckning	Sida
VD har ordet	2
Förvaltningsberättelse	3-9
Resultaträkning	10
Balansräkning	11-12
Kassaflödesanalys	13
Redovisningsprinciper och noter	14-23
Underskrifter	24
Revisionsberättelse	25



Lekbacken Tingsryd

VD har ordet

2025 har varit ett stabilt år trots fortsatt stora kostnadsökningar och vi har gjort en vinst som är bättre än budgeterat och dessutom har vi under året kunnat amortera av ett lån på 5 miljoner. Den största delen av bolaget utgörs av förvaltningsavtalet med kommunen. Förvaltningsavtalet har under året omförhandlats och nytt avtal har tecknats på 3 år och med förlängningsmöjlighet på 2 år. Fastigheterna som innefattas i förvaltningsavtalet ägs av kommunen och därmed har de flesta kostnadsökningarna också hamnat där och påverkar således inte bolaget. Under året har vissa effektiviseringar skett internt, men trots detta har planerade projekt genomförts. Detta har resulterat i att vi efter årets slut lämnade tillbaka 770 000 kr till kommunen.

Vi har fortsatt att arbeta aktivt med mål på olika nivåer och med målstyrning. Under 2026 kommer vi också att arbeta en hel del tillsammans med medarbetarna med den kompetensförsörjningsplan och mentorskap som tagits fram på initiativ från våra medarbetare.

Under 2025 har vi fortsatt med att drift effektivisera såväl kommunens som AB:s fastigheter. Vi har en mycket bra dialog med kommunen vilket mynnar ut i ett bra samarbete. Under året har vi utvecklat dialogen och utbytet ytterligare genom att jag kontinuerligt deltar på teknik och fritidsnämnden och presenterar olika områden eller frågetecken angående förvaltningsavtalet. Detta har bidragit till såväl större transparens men även till bättre kunskap hos fler om hur olika delar fungerar.

På projektsidan så har vi byggt om före detta hemtjänstlokalerna på Lindegården i Linneryd till 4 lägenheter. Dessa kommer att vara inflyttningsklara i början av 2026. En hel del projekt som till exempel montering av sprinkler på Älmegården i Rävemåla, byte av yttertak på sporthallen i Väckelsång och förnyelse av utemiljöerna på ett antal skolor har utförts under året på de av kommunen ägda fastigheterna, där vi bidrar med projektledning.

Digitalisering är väldigt aktuellt runt om i samhället och även här hos oss. Vi arbetar hela tiden på att bli bättre inom detta område. Under 2026 så kommer vi att byta både fastighetssystem och ekonomisystem samt implementera ett nytt ekonomistyrningssystem för att kunna göra bättre analyser och uppföljningar.

Energieffektivisering i olika former kommer att ha fortsatt prioritet.

Våra medarbetare och våra kunder är våra allra viktigaste resurser och det är av absolut högsta prioritet att de trivs hos oss. Det är samspelet mellan våra medarbetare och hyresgäster som skapar det mervärde som vi är stolta över. Under 2026 kommer vi lägga ännu mer resurser på kompetensutveckling och ökad utbildningsnivå inom olika områden för våra medarbetare.

Det är en oerhörd glädje att ha alla duktiga medarbetare i företaget och er lojalitet är uppskattad. Tillsammans driver vi bolaget framåt. Tack alla för ett väl utfört arbete!

Jag vill också tacka styrelsen för deras stora intresse och engagemang i bolaget.

Victoria Magnusson
VD

ÅRSREDOVISNING

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för Tingsrydsbostäder AB får härmed avge följande förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Allmänt

Företaget har sitt säte i Tingsryds kommun och verksamheten är att förvalta och hyra ut bostäder och lokaler.

Styrelse

Styrelsen är utsedd av kommunfullmäktige i Tingsryds kommun och har för verksamhetsåret 2025 bestått av följande ledamöter.

Ledamöter

Inge Strandberg, ordförande, M
Nicklas Johansson, vice ordförande, S
Britt-Louise Berndtsson, C
Roger Rundqvist, SD
Renate Tschap, S

Sammanträden

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden.

Organisationsanslutning

Tingsrydsbostäder AB är anslutet till Sveriges Allmännyttå, Arbetsgivarorganisationen Sobona samt Husbyggnadsvaror HBV Förening.

Revisorer

Följande revisorer är utsedda av kommunfullmäktige i Tingsryds kommun:

Lena Rundquist, ordförande, S
Kerstin Petersson, C
Peter Koch, M
Börje Johansson, S
Gunilla Lundström SD
Kai Tengbom, SD

Dessutom har Mattias Johansson, PwC, utsetts att fullgöra revision för verksamhetsåret 2025.



Älmegården i Rävemåla

Verksamheten

Förvaltning

Tingsrydsbostäder AB äger och förvaltar sju fastigheter med 88 lägenheter och 13 lokaler. Totala ytor ca 3 900 m² lägenheter och 5 900 m² lokaler. Tingsrydsbostäder förvaltar ca 91 000 kvm åt Tingsryds kommun, vilket är en stor del av företagets intäkter, ca 18,0 mkr.

Förvaltningen åt kommunen består av administration, projektledning samt löpande driftsarbete. Förvaltningen sköts av en förvaltare samt 24 fastighetsskötare och driftstekniker. Det innebär att vi utför allt från skötsel av fastigheterna, gräsklippning, ogrärensning, till att vi hjälper verksamheterna ute på skolor och servicehus. Vi sköter också driften av vissa andra speciella anläggningar såsom ishallen.

Efterfrågan på lägenheter har varit något sämre än tidigare år men Tingsrydsbostäder AB har i stort haft allt uthyrt under 2025.

Hyror

Hyrorna som har förhandlats med Hyresgästföreningen 2025 mynnade ut i ett avtal för 2026 med en höjning på 3,4 % för varmhyra och 2,80 % för kallhyra.

Förvaltningsavtal med Tingsryds kommun

Under 2025 har vi fortsatt effektivisera men inte genom att dra ner på sysselsättningsgraden utan genom att omstrukturera resurser.

Samarbetet med säkerhetsavdelningen på Tingsryds kommun har varit stor under året och vi har skapat ett bra samarbete med såväl säkerhetsavdelningen som med väktare och polis. Detta har medfört att samtliga fastighets-skötare har fått grundläggande utbildning i hot och våld och även blivit registrerade i CoSafe. Vi har uppnått en bra informationsöverföring mellan verksamhet och fastighetsskötare. Allt för allas säkerhet.

Servicegruppen är fulltalig och där räknar vi med att spara pengar åt Tingsryds kommun, då vi kan göra mer i egen regi. Det finns nu en komplett teknikgrupp med en fastighetstekniker, en servicetekniker och en elektriker.

Under året har vi arbetat på att öka miljö- och energispartänk i verksamheten. Detta arbete kommer att ligga i fokus även under 2025.

Väsentliga händelser

Under 2025 har vi förhandlat om Kommunens förvaltningsavtal och därmed förlängt detta med 3 år och sen finns ytterligare förlängnings-möjlighet med 2 år. Det sker hela tiden ett kontinuerligt förbättringsarbete av förvaltnings-avtalet i samarbete med Kommunen och i samband med det nya omförhandlade avtalet har ytterligare utveckling av avtalet skett. Samarbetet med kommunen har fungerat mycket bra under året och förvaltningsavtalet utvecklas i positiv riktning. Vi har under de sista åren tydliggjort diverse detaljer och gränsdragningar och nästa steg är att optimera ännu mera för att förfina detaljerna ytterligare och resonera mer runt hur man ytterligare kan effektivisera. Under 2025 har vi utökat vår kommunikation med teknik- och fritidsnämnden där Vd haft presentationer på de olika nämndmötena, vilket upplevs som mycket positivt och att det tillför mycket fakta och svar på olika frågeställningar.

Det kommunala ändamålet

Utifrån kommunens vision och fastställda övergripande mål har Tingsrydsbostäder AB under 2025 arbetat med att omförhandla och därmed också fortsätta utveckla förvaltnings-avtalet tillsammans med Tingsryds kommun samt underhålla och utveckla befintliga fastigheter på bästa sätt.

Under 2025 har inga förvärv skett i bolaget. Enligt diverse regelverk kan man inte bygga eller förvärva bostäder om det ska vara möjligt att kunna behålla förvaltningsavtalet i bolaget utan att drabbas av upphandlingsbegränsningar. Några försäljningar har heller inte skett. Det kan också nämnas att varken några externa förvärv eller försäljningar har varit aktuella.

Övervägande del av de fastigheter som finns i bolaget är relativt nya och därmed inte i behov av något större underhåll ännu. Dock står vi i en av de större fastigheterna inför en omfattande stamreovering i form av relining. Under 2025 så har en annan del av Lindegården som tidigare varit lokal byggts om till 4 lägenheter.

Vi arbetar med företagets sociala ansvar (CSR) bland annat genom att via TicsPac tillhandahålla avfallspåsar till hundar ute i våra bostadsområden.

Aktiv skola som aktivt arbetar mot droger, grooming och mobbning stödjer vi också. Detta eftersom det är ett område som aktualiserats mycket i den tid som vi nu lever i med sociala medier. Förutom detta sponsrar vi också flertalet idrottsföreningar samt Nattvandrarerna.

För att medverka till och kunna påverka framtagande och verkställande av kommunens planer, policyer och strategier såsom bostadsförsörjning, bredbandsstrategi och planarbeten deltar vi i olika arbetsgrupper, forum och externa nätverk tillsammans med kommunen, företagare, intresseorganisationer, lokala fastighetsägare och andra intressenter. Detta också för att få in synpunkter angående hur vi kan vara med och utveckla och förbättra Tingsryds kommun framför allt på bostads-, lokal- och byggområdet. Vi samarbetar också med föreningen "Goda hus" som är en viktig del i energieffektivisering, träbyggnad och återbruk och där sitter vi också med i styrelsen.



Trojaskolan i Ryd

Tingsrydsbostäder arbetar målinriktat med att minska energibehovet via olika energisparåtgärder och energieffektiviseringar. Detta gäller både det egna beståndet och de fastigheter som ingår i förvaltningsuppdraget med Tingsryds kommun. Under kommande år behöver vi fortsätta arbeta fokuserat med detta till exempel genom att sätta fler solceller, göra stambyten, fönster- och takbyte, byta ut gamla vitvaror, ventilationsanläggningar samt genom att fortsätta med att injustera värmesystem med mera. Att arbeta med återbruk och åter-

vinning samt smarta lösningar som kan minska kostnader vid renoveringar och ombyggnationer är viktigt att fortsätta driva och utveckla. Inför framtiden behöver också tänket på att enkelt kunna ställa om bostäder och lokaler till andra ändamål på ett snabbt och kostnadseffektivt sätt att vara än viktigare som ett led i att olika behov förändras i allt snabbare takt.

Tingsrydsbostäder har ett bra samarbete med Tingsryds kommun och arbete- och välfärd och på så sätt kan vi tillhandahålla bostäder även för utsatta grupper. Genom ett bra utbyte med arbete- och välfärd kan vi ibland skapa ett mer anpassat boende.

För att tillgodose behovet av bostäder och lokaler för kommunens verksamheter och övriga behov av kommunalt intresse, näringslivet eller andra externa intressenter så försöker vi när vi får förfrågningar att lösa det om det är möjligt. Annars har vi med det i åtanke att ett sådant behov återigen kan uppstå i framtiden och att det då kan vara bra att ha vissa fastigheter anpassade så att de går enkelt att ställa om. Vi har ett bra samarbete med såväl kommunen och näringslivet som med AMB och detta gynnar Tingsryd som helhet. Med alternativt tänk, förbättringsförslag från såväl fastighetsskötare som hantverkarna, kreativ projektledning och olika smarta lösningar har vissa av våra från början olönsamma renoveringsprojekt genomförts till en mycket rimlig kostnad. Detta är en av våra styrkor.

Vi arbetar med att nå en ekonomisk ställning som medger utveckling och investeringar utan ägartillskott. Detta görs bland annat genom att vi arbetar med att driftseffektivisera och underhålla fastigheterna väl, men också genom att ta genomtänkta och affärsmässiga beslut vid investeringar. Att utveckla och behålla våra medarbetare är en av våra stora målsättningar som är extremt viktigt. Genom att spara överskottsresultat under goda år kan vi investera och nyttja dessa medel vid eventuellt sämre tider eller när kapital behövs. Något som vi arbetat väldigt målinriktat med och även kommer att ha fokus på framöver är hur vi kan renovera på billigast möjliga sätt men ändå till bra kvalité. Hur optimerar vi så vi får ut så mycket som möjligt och ändå skapar mervärde?

I bolaget bedrivs aktiv bevakning av utvecklingen på räntemarknaden. Räntan har nått lägre nivåer och allt tyder nu på att räntan kommer att balanseras och stabiliseras på nuvarande eller något lite lägre nivå. Vi gör kontinuerliga uppdateringar av låneportföljen allt enligt den av styrelsen antagna finansieringspolicyn. Syftet med en god finansieringsstrategi är att bolaget inte ska utsättas för onödiga och oförutsedda risker, men också för att skapa förutsättningar för en god och stabil framtida ekonomi.

Personal

Medelantalet anställda under året har uppgått till 27 (24). Av antalet anställda är 2 kvinnor (7 %) och 25 män (93 %). VD-tjänsten som köps av Stiftelsen Tingsrydsbostäder är en kvinna. Av styrelsens totala antal ledamöter (5) är två kvinnor.

Sjukfrånvaron uppgick till 11,4 % (7,0) av ordinarie arbetad tid. Av dessa består 74,7 % (37,4 %) av långtidssjukskrivningar (längre än 60 dagar). Sjukfrånvaron följs upp väldigt noggrant men med tanke på att det finns en stor andel äldre medarbetare som varit verksamma ett helt liv så leder det till en del längre sjukskrivningar. Och tiden att återgå till arbete blir oftast lång.



Ombyggnation till fyra lägenheter på Lindegården.

Fastighetsbeståndet

Samtliga fastigheter har under året varit fullvärdesförsäkrade i försäkringsbolaget RSG Construction & Speciality AB.

Investeringar

Årets investeringar i byggnader, mark, markanläggningar, inventarier uppgick till 220 tkr (713 tkr).

Inga ändringar i fastighetsbeståndet har skett under 2025.

Fastighetsvärdering

Tingsrydsbostäder AB har under 2025 gjort översiktliga beräkningar av marknadsvärdet på sina fastigheter baserat på framtida kassaflöden, värderingen är gjord i värderingsprogrammet Datscha. Beräkningarna visar att det totala marknadsvärdet överstiger det bokförda värdet på fastighetsportföljen.

Underhåll

Årets kostnad för underhållsåtgärder uppgick till 360 tkr (431 tkr).



Lindegården i Linneryd

Projekt Tingsryds kommun

Under våren har rivning av förskolan Nyckelpigan i Väckelsång och en villa i Mårdslycke gjorts och detta var färdigt under juli månad.

Ombyggnation av brandstationen i Tingsryd för en ny ledningsplats har färdigställts.

Byte av tak på sporthallen i Väckelsång har genomförts under året. Detta med fokus på att säkerställa långsiktighet, energieffektivitet och hållbarhet. Det gamla taket revs och nytt takmaterial installerades, samtidigt förbättrades tätningar och ventilationslösningar.

Modernisering av storköket på Älmegården i Rävemåla har utförts. Rivning och byggmässiga anpassningar har gjorts. Montering av ny utrustning och installation av förbättrade VVS-, el- och ventilationssystem. Upprustning och ombyggnation av personalens omklädningsrum för att förbättra funktionen, hygien, arbetsmiljön och tillgängligheten. Nya ytskikt i hela omklädningsrummet samt nya duschar och sanitetsutrustning har installerats. Åtgärder för förbättrad ventilation och avlopp har genomförts.

Ombyggnation av personalrum samt installation av ett nytt funktionellt personalkök har gjorts på Wasaskolan i Tingsryd. Nya ytskikt och möbel-lösningar har tillförts personalrummet och personalköket har fått ny modern utrustning.

Projekt Tingsrydsbostäder AB

Under året har ombyggnation av före detta hemtjänstens lokaler skett och fyra nya lägenheter har tillskapats på Lindegården i Linneryd.

Miljö

Tingsrydsbostäder AB bedriver ej någon anmälnings- eller tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken.

CSR – ett ansvar för ett hållbart samhälle

CSR, Corporate Social Responsibility (företagens samhällsansvar) står för hur företag genom sin verksamhet tar ansvar för hur de påverkar samhället både positivt och negativt.

Socialt ansvar

På Tingsrydsbostäder har vi inställningen att alla är välkomna bland annat genom vår uthyrningspolicy. Vi vill verka för integration och motverka alla former av utanförskap. Att vara ett öppet, kommunikativt och tolerant bolag som verkar för ett mångkulturellt samhälle är ett led i vårt förnyelsearbete.

Ekonomisk hållbarhet

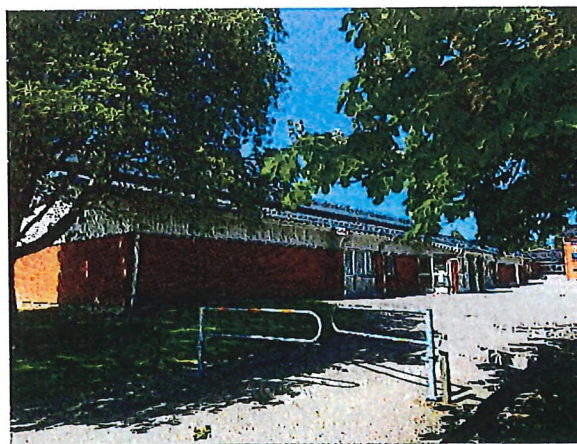
Vi tar ett samhällsekonomiskt ansvar genom att betrakta både våra fastigheter och kommunens som långsiktiga investeringar med ett hållbarhetstänk. En förutsättning för det är att vi genom ansvarsfull fastighetsförvaltning, bra skötsel och genom att utveckla attraktiviteten i bostäder och lokaler också skapar en stabil ekonomisk utveckling.

Miljöansvar

Klimat- och miljöfrågorna arbetar vi kontinuerligt med för att hela tiden kunna ta nya steg framåt inom detta område. Ha med miljö och klimattänket i våra processer och projekt är av stor betydelse. Som ett kommunalägt bolag finns det en styrka i att kunna agera långsiktigt. Vad vi gör har betydelse för klimatet i stort, men också för lokalsamhället. Återbruk, löpande underhåll samt smarta lösningar för att kunna återanvända material och liknade kommer att bli allt viktigare framöver och där stora miljövinster finns att göra.

Bra arbetsmiljö

Vi värderar våra medarbetare högt, deras engagemang och drivkraft är av största betydelse. Därför är det en förutsättning att våra medarbetare trivs och mår bra. Det är då man känner engagemang och vilja att utföra ett bra arbete som utvecklar såväl företaget, kommunen som den dagliga verksamheten ute bland våra hyresgäster och kunder på både kort och lång sikt. Detta är av största vikt i vårt kommande utvecklingsarbete för att bibehålla en attraktiv arbetsplats med medarbetare som trivs och utvecklas hos oss. Under året har vi fortsatt arbetet med de mjuka värdena inom det systematiska arbetsmiljöarbetet genom att vi haft 2 personaldagar med inriktning på detta. Förutom detta har vi arbetat på med vårt kemikalierregister samt även med att revidera i samt skapa fler arbetsmiljödokument.



Skolan i Väckelsång

Ekonomi

Tingsrydsbostäder AB redovisar ett resultat på 1 756 tkr (1 705 tkr) för verksamhetsåret 2025. Det allmänna uthyrningsläget har sett över hela året varit bra.

Resultatet består dels av ett höjt index som innebar att intäkterna ökade på såväl lokaler som förvaltningsavtal. Det beror även på ett lågt underhållsbehov och höjda ränteintäkter.

Underhållet ligger på en något lägre nivå än föregående år, men fortsatt på en låg nivå, detta då alla våra större underhållsprojekt är genomförda och att vi idag har mestadels nybyggda och nyrenoverade lägenheter. Underhållsnivån förväntas även fortsättningsvis ligga på en relativt låg nivå.

Under året har Tingsrydsbostäder AB fortsatt att förvalta Tingsryds kommuns samtliga fastigheter. Intäkterna för förvaltningsuppdraget uppgick till ca 18,0 mkr, vilket är högre än året innan. Tingsrydsbostäder hade ett förvaltningsavtal med Tufab som avslutades under året, intäkten för det uppgick under året till 0,4 mkr.

Kostnader för ränta och borgensavgift uppgår till 1,3 mkr (1,4 mkr) och kostnader för avskrivningar till 3,2 mkr (3,2 mkr).

Soliditet

Företagets soliditet, 43,8 % (41,5 %) är fortsatt god.

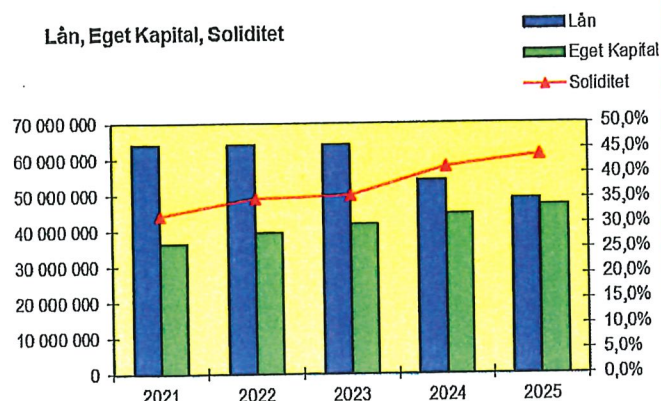
Koncernbidrag

Under 2025 har inget koncernbidrag lämnats.

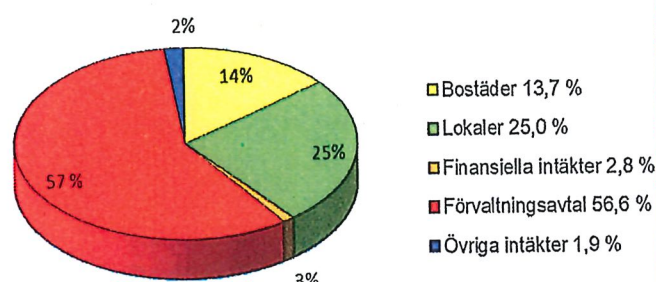
Likviditet

Tingsrydsbostäder AB har en koncernkredit hos Tingsryds kommun på 5 mkr. Vid årets slut hade Tingsrydsbostäder 12 mkr på koncernkontot. Minskningen jämfört med tidigare år beror på att ett lån på 5 mkr har amorterats av under 2025.

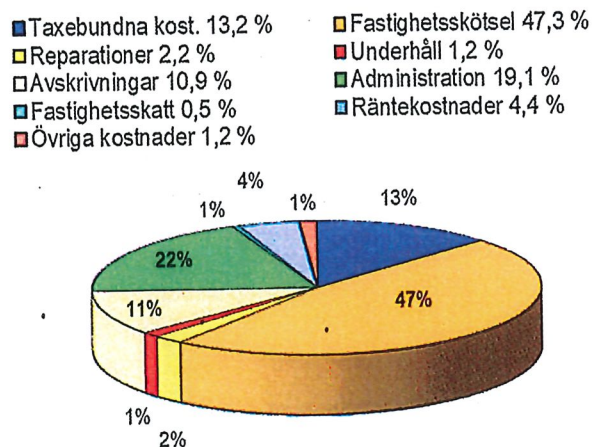
Lån, Eget Kapital, Soliditet



Intäktsfördelning 2025



Kostnadsfördelning 2025



Framtiden

Under 2026 planeras ingen nyproduktion att ske.

Bolagets förvaltningsavtal med kommunen har stort fokus och vi arbetar kontinuerligt med att utveckla och förbättra vår leverans av förvaltningstjänsten till kommunen. Vi arbetar nära kommunen med dialog- och uppföljningsmöte för att ha transparens. Det är väldigt viktigt att vi har en kostnadseffektiv förvaltning och samtidigt levererar hög kvalitet i våra tjänster.

Under 2026 kommer det fortfarande att vara fokus på energisparåtgärder och olika energieffektiviseringar som leder till en minskning av energi-behovet. Det kommer hela tiden nya krav och mycket ny teknik som vi i framtiden kommer att behöva möta och anpassa oss till. Att återbruka ännu mera, att återvinna och att minimera antalet renoveringsåtgärder och omfattningen av dem är av högsta betydelse att vi fortsätter arbeta ännu mer aktivt med framöver.

Det är viktigt att ha våra fastigheter såväl drifts-effektiva som kvalitetssäkrade och detta pågår det kontinuerligt ett arbete med. Att behålla och utveckla våra medarbetare är av yttersta betydelse. Det är också väsentligt att spara överskottsresultat under goda år för att sedan kunna investera och nyttja dessa medel vid sämre tider.

Företaget bedriver en aktiv bevakning av utvecklingen på räntemarknaden. I nuläget bedömer vi att ränteläget börjar stabilisera sig på en mer balanserad nivå. Och att så många mer räntesänkningar inte finns att vänta. Vi gör kontinuerligt uppdatering av låneportföljen enligt den av styrelsen antagna finansieringspolicyn. Syftet med en god finansieringsstrategi är att bolaget inte ska utsättas för onödiga och oförutsedda risker, men också för att skapa förutsättningar för en god och stabil framtida ekonomi.

Vinstdisposition

Till styrelsens förfogande står:

Balanserad vinst	16 425 tkr
Årets vinst	1 756 tkr

Totalt kronor 18 181 tkr

Styrelsen föreslår att vinstmedlen balanseras i ny räkning.

Resultatet av Tingsrydsbostäder AB verksamhet samt dess ekonomiska ställning framgår av följande resultaträkning, balansräkning och kassaflödesanalys.

Förändring eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt kapital	Tot. eget kapital
Eget kapital 2025-01-01	23 000	16 425	39 425
Årets resultat	0	1 756	1 756
Eget kapital 2025-12-31	23 000	18 181	41 181

Fem år i sammandrag

	2025	2024	2023	2022	2021
Intäkter	31 453	30 414	30 935	28 238	26 823
Resultat	1 756	1 705	2 098	2 014	1 969
Underhåll	-360	-431	-492	-314	-322
Driftskostnader	-18 474	-16 819	-17 586	-15 679	-15 004
Räntekostnader etc.	-1 275	-1 446	-1 232	-636	-546
Kassaflöde från den löpande verksamheten	9 229	3 323	7 459	2 782	7 661
Investeringar	4 205	713	1 030	501	1 292
Balansomslutning	104 443	104 916	114 833	109 987	108 316
Soliditet	43,8%	41,5%	35,8%	35,1%	33,1%
Flyttningsfrekvens	5,1%	7,5%	11,7%	14,9%	17,0%

Nyckeltalsdefinitioner finns i not 1 redovisningsprincip

RESULTATRÄKNING (tkr)

	not	2025	2024
Nettoomsättning			
Hysesintäkter	4, 5	12 520	12 113
Övriga förvaltningsintäkter	6	18 933	18 301
Summa nettoomsättning		31 453	30 414
<i>Driftskostnader</i>			
Underhållskostnader	7	-360	-431
Driftskostnader	8	-18 474	-16 819
Fastighetsskatt		-136	-136
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-3 166	-3 176
Driftsresultat		9 317	9 852
Administrations- och försäljningskostnader	9, 10	-5 513	-6 280
Rörelseresultat		3 804	3 572
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		340	876
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 045	-1 203
Borgensavgift		-230	-243
<i>Summa finansiella poster</i>		-935	-570
Resultat efter finansiella poster		2 869	3 002
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfond		-643	-849
Resultat före skatt		2 226	2 153
Skatt på årets resultat	11	-470	-448
Resultat		1 756	1 705

BALANSRÄKNING (tkr)

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12	79 980	82 598
Markanläggningar	13	1 425	1 503
Inventarier	14	1 826	2 076
Pågående nybyggnationer	15	597	572
Pågående ombyggnationer	15	4 007	22
Summa materiella tillgångar		87 835	86 771
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepapper	16	40	40
Andra långfristiga fordringar	16	33	34
Summa finansiella anläggningstillgångar		73	74
Uppskjuten skattefordran	19	442	299
Summa anläggningstillgångar		88 350	87 144
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och hyresfordringar		3 446	2 321
Fordringar på koncernbolag	17	11 816	14 665
Skattefordran		429	567
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		381	198
Summa kortfristiga fordringar		16 072	17 751
<i>Kassa och bank</i>	17	21	21
Summa omsättningstillgångar		16 093	17 772
Summa tillgångar		104 443	104 916

BALANSRÄKNING (tkr)

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		23 000	23 000
Summa bundet eget kapital		23 000	23 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		16 425	14 720
Årets resultat		1 756	1 705
Summa fritt eget kapital		18 181	16 425
Summa eget kapital		41 181	39 425
Obeskattade reserver	18	5 791	5 148
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	20	18 000	33 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	20	31 000	21 000
Förskottsbetalda hyror och kundfordringar		1 844	1 877
Leverantörsskulder		2 648	2 164
Övriga kortfristiga skulder	21	1 135	965
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	2 844	1 337
Summa kortfristiga skulder		39 471	27 343
Summa eget kapital och skulder		104 443	104 916

KASSAFLÖDESANALYS (tkr)

Not

	2025	2024
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	2 869	3 002
Av- och nedskrivningar mm. som belastat resultatet	3 166	3 176
Skatter, avsättningar och reavinster	-475	-711
Kassaflöde före förändringar av rörelsekap.	5 560	5 467
Ökning (-) / minskning (+) av rörelsefordr.	1 541	327
Ökning (+) / minskning (-) av rörelseskulder	2 128	-2 471
Kassaflöde från den löpande verksamheten	9 229	3 323
Investeringsverksamhet		
Förvärv av fastigheter	-4 010	-691
Förvärv av inventarier	-220	-22
Försäljning av inventarier	0	0
Minskning finansiella anläggningstillgångar	1	4
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-4 229	-709
Finansieringsverksamhet		
Ökning av långfristiga lån	0	0
Inlösen av långfristiga lån	-5 000	-10 000
Amortering av långfristiga lån	0	0
Ägartillskott	0	0
Ökning (-) / minskning (+) av koncernkredit		7 386
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-5 000	-2 614
Årets kassaflöde	0	0
Likvida medel vid årets början	21	21
Summa likvida medel vid årets slut	21	21

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna som fastigheter har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

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

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

	<i>Nyttjandeperiod</i>
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

	<i>Nyttjandeperiod</i>
- Stomme	100 år
- Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm	40-50 år
- Hissar, ledningssystem	15-25 år
- Övrigt	10-50 år

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i andra företag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om det inte går att beräkna en enskild tillgångs återvinningsvärde beräknas återvinningsvärdet för hela den kassagenererande enhet som tillgången hör till.

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

Leasing

Leasetagare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Poster i utländsk valuta

Monetära poster i utländsk valuta räknas om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster räknas inte om utan redovisas till kursen vid anskaffningstillfället.

Valutakursdifferenser som uppkommer vid reglering eller omräkning av monetära poster redovisas i resultaträkningen det räkenskapsår de uppkommer.

Finansiella tillgångar och skulder

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

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

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

Värdering av finansiella tillgångar

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

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

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

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

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

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

Värdering av finansiella skulder

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

Ersättningar till anställda

Avgiftsbestämda planer

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

Planer för vilka pensionspremier betalas redovisas som avgiftsbestämda vilket innebär att avgifterna kostnadsförs i resultaträkningen.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och

den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock 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 per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal – löpande räkning

Inkomst från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal – fast pris

Uppdragsinkomster och uppdragsutgifter för uppdrag till fast pris redovisas som intäkt när arbetet är väsentligen fullgjort (färdigställandemetoden).

Ränta och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när ägarens rätt att erhålla betalningen har säkerställts.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

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

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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

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 ändringar i dessa redovisade i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs samt under framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår.

Noter och kommentarer till resultaträkningen (alla belopp i tkr)

Not 3

Personal	2025	2023
Medelantalet anställda	27,3	24,6
SUMMA	27,3	24,6

VD har rätt till 12 månaders full lön vid uppsägning från arbetsgivarens sida. Vid uppsägning från VD:s sida gäller 6 månaders uppsägningstid.

Not 4

Hyresintäkter	2025	2024
Bostäder	4 617	4 433
Lokaler	7 965	7 916
Tillval	30	29
SUMMA	12 612	12 378

Not 5

Hyresbortfall	2025	2024
Bostäder	-81	-168
Lokaler	0	-86
Hyresrabatter	-11	-11
SUMMA	-92	-265

Not 4 och 5

Hyresintäkter netto	2025	2024
Bostäder	4 536	4 265
Lokaler	7 965	7 830
Tillval	19	18
SUMMA	12 520	12 113

Not 6

Övriga förvaltningsintäkter	2025	2024
Sålda förvaltningstjänster	18 337	17 704
Övriga sålda tjänster	182	193
Försäljning värme och VA	122	106
Ersättningar från hyresgäster	59	15
Erhållna lönebidrag	166	239
Övriga intäkter	67	44
SUMMA	18 933	18 301

Not 7

Underhållskostnader	2025	2024
Bostäder	-45	-1
Lokaler	-126	-152
Gemensamt underhåll	-136	-121
Utomhus	-53	-157
SUMMA	-360	-431

Not 8

Driftskostnader	2025	2024
Fastighetsskötsel, personalkostn.	-11 729	-10 095
Fastighetsskötsel, övriga kostnader	-1 942	-2 429
Reparationer	-625	-667
Vatten	-495	-391
Fastighetsel	-1 048	-853
Uppvärmning	-1 718	-1 655
Obligatoriska besiktningar	-7	-44
Sophantering, miljöavgift	-562	-308
Försäkringskostnader	-248	-274
Kundförluster	-6	33
Befarade kundförluster	0	0
Hyressättningsavgift/boinflytande	-12	-8
Fiber	-82	-128
Summa	-18 474	-16 819

Not 9

Centrala administrations- och försäljningskostnader	2025	2024
Personalkostnader	-2 838	-3 714
Management fee	-158	-121
Övriga kostnader	-2 517	-2 445
Summa	-5 513	-6 280

Not 10

Arvode och ersättningar till revisorer	2025	2024
<i>PwC, [Mattias Johansson]</i>		
Revisionsuppdrag	70	80
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	42	54

Not 11

Skatt på årets resultat	2025	2024
Aktuell skatt	-635	-534
Skatt på grund av ändrad tax	23	30
Uppskjuten skatt	142	56
Skatt på årets resultat	-470	-448

	2025	2024
Redovisat resultat före skatt	2 226	2 153
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6 %)	-458	-444
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-6	-11
Skatt hänförlig till tidigare års redovisat resultat	23	30
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-26	-23
Effekter av ändrad skattesats	-3	0
Redovisad skattekostnad	-470	-448

Resultat förvaltningsavtal	2025	2024
Tingsryds kommun		
Intäkter förvaltningsavtal	18 000	16 968
Totala intäkter		
Kostnader		
Fastighetsskötsel personalkostnader	-9 051	-6 953
Fastighetsskötsel övrigt	-1 311	-1 336
Verksamhetsvaktmästeri personalkostnader	-1 982	-2 217
Verksamhetsvaktmästeri övrigt	-337	-803
Avskrivning maskiner	-458	-476
Administration personalkostnader	-2 944	-3 127
Administration övrigt	-1 410	-1 638
Totala kostnader	-17 493	-16 550
Resultat	507	418

Noter och kommentarer till balansräkningen (alla belopp i tkr)

Not	2025	2024
12 Byggnad och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	103 459	102 790
Nyanskaffningar/omklassificeringar	0	669
Summa anskaffningsvärden	103 459	103 459
Ackumulerade avskrivn. enl. plan	-20 860	-18 250
Nedskrivning	0	0
Årets avskrivn. enl. plan byggnader	-2 618	-2 610
Summa avskrivn. enl. plan	-23 478	-20 860
Redovisat värde vid årets slut	79 980	82 598
Taxeringsvärde byggnader	49 125	49 125
Taxeringsvärde mark	5 154	5 154
13 Markanläggningar		
Ackumulerade anskaffningsvärden	1 948	1 948
Nyanskaffningar/omklassificeringar	0	0
Summa anskaffningsvärde	1 948	1 948
Ackumulerade avskrivn. enl. plan	-445	-367
Årets avskrivn. enl. plan	-78	-78
Summa avskrivn. enl. plan	-523	-445
Redovisat värde vid årets slut	1 425	1 503
14 Inventarier		
Ackumulerade anskaffningsvärden	5 632	5 610
Nyanskaffningar	220	22
Försäljningar	0	0
Summa anskaffningsvärde	5 852	5 632
Ackumulerade avskrivn. enl. plan	-3 556	-3 068
Försäljningar	0	0
Årets avskrivn. enl. plan	-470	-488
Summa avskrivn. enl. plan	-4 026	-3 556
Redovisat värde vid årets slut	1 826	2 076
15 Pågående nyanläggningar		
Ombyggnader		
Ackumulerat anskaffningsvärde	22	0
Nyanskaffningar	3 985	691
Omklassificeringar	0	-669
Redovisat värde vid årets slut	4 007	22

Not	2025	2024
Nybyggnader		
Ackumulerat anskaffningsvärde	572	572
Nyanskaffningar	25	0
Omklassificeringar	0	0
Redovisat värde vid årets slut	597	572
16 Värdepapper		
Andel i HBV	40	40
Fordringar		
Innestående återbäring HBV	33	34
Summa	73	74
17 Likvida medel		
Bank	21	21
Summa	21	21
Koncernfordran - Checkräkningskredit		
Beviljad kreditlimit	5 000	5 000
Outnyttjad del	5 000	5 000
Utnyttjat kreditbelopp	0	0
Fordran på koncernbolag	11 816	14 665
18 Obeskattade reserver		
Avsatt räkenskapsår 2019	0	384
Avsatt räkenskapsår 2020	625	625
Avsatt räkenskapsår 2021	1 155	1 155
Avsatt räkenskapsår 2022	1 112	1 112
Avsatt räkenskapsår 2023	1 008	1 008
Avsatt räkenskapsår 2024	864	864
Avsatt räkenskapsår 2025	1 027	0
Summa	5 791	5 148

19 Uppskjuten skatt

2025-12-31	Not	Skattemässigt restvärde	Skillnad	Årets skillnad	Total skillnad	Bokföringsmässigt restvärde
Tillgångar						
Fastigheter	13	82 124	-1 454	-690	-2 144	79 980
Summa Tillgångar		82 124	-1 454	-690	-2 144	79 980
Avsättningar						
Uppskjuten skatt		-299	-142	-300	-442	
Summa avsättningar		-299	-142	-300	-442	

2024-12-31	Not	Skattemässigt restvärde	Skillnad	Årets skillnad	Total skillnad	Bokföringsmässigt restvärde
Tillgångar						
Fastigheter	13	84 052	-1 182	-272	-1 454	82 598
Summa Tillgångar		84 052	-1 182	-272	-1 454	82 598
Avsättningar						
Uppskjuten skatt		-243	-243	-56	-299	
Summa avsättningar		-243	-243	-56	-299	

20 Skulder till kreditinstitut 2025 2024

Skulder som förfaller inom 1 år efter balansdagen:

Skulder till kreditinstitut	31 000	21 000
Summa	31 000	21 000

Skulder som förfaller senare än 1 år men senast 5 år efter balansdagen:

Skulder till kreditinstitut	18 000	33 000
Summa	18 000	33 000

Totalt till kreditinstitut 49 000 54 000**Lånestruktur och räntebindningstid**

År	Lånebelopp	Genomsnittsränta %	Andel av lån i %
Rörliga	8 000	2,26	16,3
2026	23 000	0,67	46,9
2027	10 000	4,01	20,4
2028	8 000	2,51	16,3
2029	0	0,00	0,0
Tot.	49 000	1,91	100,0

Normalt förnyas lånen genom omskrivning.

Not	2025	2024
-----	------	------

21 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdesskatt	834	671
Personalens källskatt	204	195
Övriga kortfristiga skulder	97	99
Summa	1 135	965

22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Arbetsgivaravgift	413	371
Upplupna löner	53	53
Upplupna semesterlöner	555	456
Upplupna sociala avgifter	213	175
Särskild löneskatt	164	161
Upplupna räntekostnader	61	103
Övriga upplupna kostnader	1 385	18
Summa	2 844	1 337

23 Ställda panter och eventalförpliktelser

Fastighetsinteckningar	0	0
Summa	0	0

24 Uppllysning avseende uppställningsform för resultaträkningen

Vi har valt att tillämpa FastBAS uppställningsform för resultaträkningen.
FastBAS utarbetas i samarbete mellan Svensk Allmännyttan och Fastighetsägarna.

25 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Tingsryds kommunföretag AB, org nr 556876-5035 med säte i Tingsryd. Tingsryds kommunföretag AB upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen som bolaget ingår i.

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 7 % (8) % av inköpen och 1 % (1) % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Årsredovisningen beslutades 2026-02-24

Tingsryd 2026-02-24


Inge Strandberg
Ordförande


Nicklas Johansson
Vice ordförande


Britt-Louise Berndtsson


Roger Rundqvist


Renate Tschap


Victoria Magnesson
VD

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-
Öhrling PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

Paul Eriksson
Auktoriserad revisor

Tingsryds Kommunföretag AB

2026-03-09

§ 35

Årsredovisning 2025 Tingsryds Kommunföretag AB
TIKAB/2026:13**Beslut**

1. Styrelsen godkänner årsredovisning 2025 för Tingsryds Kommunföretag AB enligt protokollsbilaga.
2. Årsredovisningen översänds till revisorerna och till kommunfullmäktige.

Sammanfattning av ärendet

Förslag till årsredovisning 2025 för Tingsryds Kommunföretag AB redovisas i bilaga.

Årets resultat före skatt och bokslutsdispositioner i bolagskoncernen uppgår till +4 900 tkr. Föregående år var motsvarande resultat +9 035 tkr. I moderbolaget uppgår årets resultat före skatt och bokslutsdispositioner till +28 tkr. Föregående år var motsvarande resultat +48 tkr.

Revisorerna avger revisionsberättelse vid sammanträde 2026-03-26.

Barnrättsperspektiv

Ärendet bedöms ej beröra barn och därför görs ingen prövning av barnets bästa.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse Årsredovisning 2025 Tingsryds Kommunföretag AB, 2026-03-02
2. Bilaga 1, Årsredovisning 2025 Tingsryds Kommunföretag AB

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen
Revisorerna
Ekonomiavdelningen

Justerare

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwjk)
Comfact Signature Referensnummer: 309306SE

Utdragsbestyrkande

Tingsryds Kommunföretag AB

Årsredovisning och koncernredovisning 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2-7
Fem år i sammandrag	8
Resultaträkning koncern och moderbolag	9
Balansräkning koncern	10
Balansräkning moderbolag	11
Kassaflödesanalys koncern	12
Kassaflödesanalys moderbolag	13
Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	14-16
Not 2-24	17-21
Underskrifter	22

ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING

2025-01-01 – 2025-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse och VD för Tingsryds Kommunföretag AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Styrelsens sammansättning vid fastställandet av 2025 års årsredovisning

Ledamöter

Åke Nyberg (M), ordförande
Mikael Jeansson (S), vice ordförande
Anna Johansson (C),
Alexandra Kallio (S)
Ann-Louise Viking (SD)

Revisorer

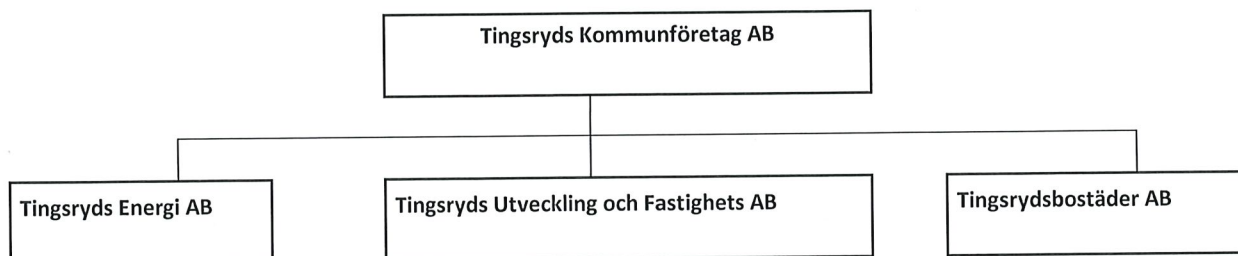
Följande revisorer är utsedda av kommunfullmäktige i Tingsryds kommun:

Lena Rundquist (S), ordförande
Börje Johansson (S),
Kerstin Petersson (C)
Peter Koch (M)
Kai Tengbom (SD)
Gunilla Lundström (SD)

Dessutom har Mattias Johansson, PwC utsetts att fullgöra revision för verksamhetsåret 2025.

Ägarförhållanden

Tingsryds kommun äger samtliga aktier i Tingsryds Kommunföretag AB. Tingsryds Kommunföretag AB äger samtliga aktier i Tingsryds Energi AB, Tingsryds Utveckling och Fastighets AB och Tingsrydsbostäder AB.



Bolaget har sitt säte i Tingsryds kommun.

Vision

Ändamålet med bolagets verksamhet är att nå en ökad effektivisering och ett optimalt utnyttjande av kommunens resurser.

Verksamheten

Bolaget har sitt säte i Tingsryds kommun och ska äga och förvalta aktier i Tingsryds kommuns ägda bolag samt övergripande samordna dotterbolagens verksamheter. Under året har 8 sammanträden hållits.

Bolaget ska genom sin samordningsfunktion stödja dotterbolagen i att uppnå vision och mål, grundade på en samsyn till gagn för kommunmedborgarnas bästa och för att bidra till uppfyllelse av kommunens gemensamma vision och mål.

Bolaget ska via samordning verka för att ägaren erhåller ekonomisk avkastning inom ramen för dotterbolagens egen utveckling.

Bolaget ska tillse att kommunens vision levandegörs inom koncernen och att kommunens målstyrningsmodell balanserad styrning tillämpas i bolagen.

Bolagetskoncernen ska medverka till att stordriftsfördelar inom lämpliga driftsfrågor och upphandling möjliggörs inom hela kommunkoncernen.

Bolaget får ej driva verksamhet eller vidta åtgärder som ej är förenliga med kommunal kompetens.

Ekonomi

Moderbolaget visar på en vinst 22 tkr (38 tkr). Koncernen visar på ett gemensamt resultat på 3 438 tkr (4 684 tkr). Moderbolaget bedriver ingen egen verksamhet utan förvaltar enbart aktier i dotterbolagen. Moderbolagets kostnader är till största delen arvoden till styrelsen och kostnader för administration.

Framtiden

Tingsryds kommunföretag AB kommer att arbeta med att fullgöra ägardirektiven om att nå en ökad effektivisering och ett optimalt utnyttjande av kommunens resurser.

Tingsryds Energi AB

Verksamheten omfattar produktion och distribution av fjärrvärme. Därutöver är bolaget, tillsammans med Lessebo kommun, Alvesta Energi AB och Växjö Energi AB, delägare i Wexnet AB som bedriver bredbandsverksamhet.

Verksamheten

Verksamhetsåret 2025 har för Tingsryds Energi AB driftsmässigt inneburit en något mindre försäljningsvolym av fjärrvärme p g a varmt klimat men har delvis kompenseras av hög tillgänglighet på produktionsanläggningarna. Under året har 6 st fastigheter anslutits till fjärrvärmenätet med en schaktlängd av ca 281 meter. Biobränslepannorna i produktionsanläggningarna har under det gångna året haft hög tillgänglighet. Oljeförbrukningen i värmeproduktionen har under året varit låg.

Årets underhållsrevision har utförts enligt tidplan samt fortsatt utökad statusbesiktning via oför-störande provning med virvelströms-/ultraljud på konvektionsdelarna. Utökade reinvesteringar på kondensering och rökgasrening Tingsryd har upphandlats under året för genomförande 2026. I Väckelsång och Linneryd har underhåll skett enligt plan.

TEAB anställde 1 november 2024 en administratör/ekonom på heltid. Befintlig administratörstjänst om 60% hyrs ut till TUFAB fr.o.m. januari 2025.

Från Tingsryd kommun har samordnare köpts in på löpande basis som en länk mellan involverade parter gällande bredbandsutbyggnaden inom Tingsryds kommun. Bredbandsutbyggnaden via fiber genom Wexnet uppgick under 2025 till totalt 87 st nya uppkopplingar. Under 2025 har två möten med Wexnet och kommunen hållits gällande utbyggnads-strategi. Utfallet av PTS tilldelning av stöd för bredbandsutbyggnad på landsbygd blev klart i december och utfallet blev 8 772 500 Kr.

Miljö

Bolagets verksamhet är anmälningspliktig till plan- och miljökontoret på Tingsryds kommun som är tillsynsmyndighet. Verksamheten har bedrivits utan anmärkningar. Miljörapporter för driften av värmeanläggningarna lämnas årligen till tillsynsmyndigheten. TEAB har även under 2025 haft låg förbrukning av fossila bränslen i produktion av fjärrvärme. Från och med år 2019 används endast förnyelsebart (HVO) bränsle till hjullastare och beredskapsbilar samt biogas. Bolaget strävar löpande att minska klimatpåverkan genom val av utrustning och styrning av processen och bistår kunder med energibesparande rådgivning.

Ekonomi

Omsättningen uppgick till 41,1 mkr (42 mkr). Av denna svarar fjärrvärmeverksamheten för 40,6 mkr (41,5 mkr) och bredbandsverksamheten för 0,5 mkr (0,5 mkr). Efter finansiella poster uppgick resultatet till 2,6 mkr (3,4 mkr). Intäkter av engångskaraktär, anslutningsavgifter, uppgick till 0,2 mkr (0,7 mkr). Kostnader för ränta och borgensavgift uppgår till 2,2 mkr (1,7 mkr) och kostnader för avskrivningar till 7,1 mkr (7 mkr). För bredbandsverksamheten redovisas ett överskott om 0,5 mkr (0,5 mkr).

Tingsryds Energi AB:s soliditet för år 2025 är 42,5 % (40,9 %).

Framtiden

Behovet av förnyelsebart producerad fjärrvärme har en central funktion vid omställning till ett fossilfritt samhälle. Sammantaget kommer fjärrvärmebranschen behöva öka värmekapacitet och vikta möjlighet att använda avkylningsfaktorn även i de mindre distributionsnäten mot att överväga installation av elproduktion. Utreda möjligheten i Tingsryd att kunna erbjuda lågtempererade uppvärmningsalternativ för fastigheter och verksamheter där detta är möjligt ett reducerat pris per kWh.

Återstående bredbandsutbyggnad är en utmaning för alla inblandade parter. De framtida utbyggnadsstrategierna får till stor del anpassas till de nationella landsbygdssstöden gällande bredbandsutbyggnad. Bolaget arbetar tillsammans med kommunrepresentanter och Wexnet löpande med att hitta samverkanssynergier och framtagande av ansökningshandlingar. Smart sensornät LoRa är inom Tingsryds kommun väl utbyggt vars sensorer kan appliceras inom ett stort antal olika användningsområden. Detta kan effektivisera olika verksamheter och också öka antalet slutanvändare.

Bolagsrepresentant och VD deltar i olika nätverk och forum gällande förnyelsebara fordonsbränsle och energiomvandlingslag för att utreda möjligheterna att under affärsrättliga grunder införliva teknik och affärsmodell inom bolaget i syfte att öka andelen förnyelsebar energiomvandling inom kommunen.

Tingsryds Utveckling och Fastighets AB

Bolaget ska utgöra en viktig aktör för att verkställa kommunens näringslivspolitik och inom ramen för sin verksamhet medverka till att göra Tingsryds kommun till en attraktiv kommun att driva näringsverksamhet genom att förvärva, avyttra, äga, bebygga, förvalta, utveckla och hyra ut fastigheter.

Fastighetsverksamheten ska i första hand fokuseras på lokaler för nystartade, nyetablerade och växande företag. Verksamhetsidén ska bygga på att fastigheterna omsätts och att hyresgästerna eller annan aktör därmed övertar ägandet av fastigheten inom rimlig tid. Hyresavtal ska konstrueras så att denna strategi stöds. Bolaget ska stimulera till företagande och tillväxt i hela kommunen, medverka till att utveckla nya klustermiljöer, medverka i framtagande och verkställande av kommunens planer, policys och strategier såsom näringslivsprogram och översiktsplan.

Verksamheten

Styrelsen har fattat beslut om förlikning med hyresgäst gällande återbäring av elskatt.

Installation av lågspänningsställverk på fastigheten Konga Bruk 8:11 har slutförts under sommaren. Investeringen ligger på ca 2,1 mkr.

Försäljning av fastigheten Linneryds-Korrö 1:6 har genomförts.

Nytt avtal för fastighetsskötsel p! fastigheten Örnen 23 har tecknats med Sommesjö Alltjänst AB.

Tingsryd 1:70 - Hyresgästen Jitech AB försattes i konkurs den 8 augusti 2025. TUFAB skickade tio dagar senare en förverkandeuppsägning till konkursförvaltaren, då hyresgästen hade flera obetalda fakturor. Konkursförvaltaren har därefter drivit verksamheten vidare. Den 17 september 2025 meddelades via media att den tidigare ägaren och vd:n, tillsammans med ett antal investerare, lämnat högsta budet och därmed kommer att ta över driften och verksamheten. Bolaget har bedrivit verksamhet i tv! hopbyggda fastigheter, men har nu valt att fortsätta i den andra fastigheten. Lokalerna som hyrts av TUFAB har därför tömts, och fastigheten står därmed outhyrd.

Under årets slut anställdes en projektledare för renoveringen av simhallen. Upphandlingen genomförs under perioden november 2025 till februari 2026 och avser en totalentreprenad i samverkan.

Miljö

Bolaget har i sig relativt liten miljöpåverkan. För de flesta fastigheterna ansvarar hyresgästen för drift, underhåll och egen verksamhet, vilket gör att miljöpåverkan i sin tur belastar det hyrande företaget. Bolaget arbetar dock aktivt med energisparande åtgärder, såsom fjärrvärme, tilläggsisolering och smartare system för att minska den totala miljöpåverkan. Bolaget arbetar fortsatt med underhållsplaner som också täcker in miljöpåverkande områden.

Ekonomi

Bolaget redovisar ett resultat p! -469 tkr (-753 tkr). Periodiseringar har gjorts avseende interima intäkter och kostnader.

Konkursen av Jitech AB har en negativ inverkan p! resultatet, eftersom bolaget har varit tvunget att skriva av kundfakturor p! totalt 1 miljon kronor och har ven fått ökade driftskostnader p! 450 tkr.

Gällande finansiella mål uppnås målet om 6 % avkastning. Bolaget har arbetat aktivt med att följa upp ränteförändringar p! marknaden utifrån den fastlagda finanspolicyn. Bolaget har bra spridning med olika bindningstid för att hålla risknivån låg. Soliditeten är 4,6 % (4,8 %).

Framtiden

Tingsryds Utveckling och Fastighets AB arbetar aktivt med att bidra till en positiv utveckling av kommunens näringsliv och agerar möjliggörare

Bolaget fortsätter att bearbeta hyresgäster till att köpa sina hyrda fastigheter. Detta är ett måste för att möta efterfrågan av nya lokaler till nystartade, nyetablerade och växande företag.

Tingsrydsbostäder AB

Bolaget ska bygga, äga och förvalta fastigheter inom kommunen för alla målgrupper.

Verksamheten

Tingsrydsbostäder AB äger och förvaltar sju fastigheter med 88 lägenheter och 13 lokaler. Totala ytor ca 3 900 m² lägenheter och 5 900 m² lokaler. Tingsrydsbostäder förvaltar ca 91 000 kvm åt Tingsryds kommun, vilket är en stor del av företagets intäkter, ca 18,0 mkr.

Hyrorna är förhandlats med Hyresgästföreningen 2025 och mynnade ut i ett avtal för 2025 med en höjning på 3,4 % för varmhyra och 2,80 % för kallhyra.

Under 2025 har vi effektiviserat men inte genom att dra ner på sysselsättsgraden utan genom att omstrukturera resurser.

Under året har det arbetats för att öka miljö- och energispartänk. Detta arbete kommer att ligga i fokus även 2025.

Under 2025 har vi förhandlat om Kommunens förvaltningsavtal och därmed förlängt detta med 3 år och sen finns ytterligare förlängningsmöjlighet med 2 år. Det sker hela tiden ett kontinuerligt förbättringsarbete av förvaltningsavtalet i samarbete med Kommunen och i samband med det nya omförhandlade avtalet har ytterligare utveckling av avtalet skett. Dialogen med kommunen har fungerat bra under året, vilket mynnat ut i bra samarbete och transparens.

Årets investeringar i byggnader, mark, mark-anläggningar, inventarier uppgick till 220 tkr (713 tkr). Årets kostnad för underhållsåtgärder uppgår till 360 tkr (431 tkr).

Ekonomi

Omsättningen uppgick 2025 till 31 453 tkr (30 414 tkr). Tingsrydsbostäder AB redovisar ett resultat efter finansiella poster på 2 869 tkr (3 002 tkr). Efter skatt uppgår resultatet till 1 756 tkr (1 705 tkr).

Det allmänna uthyrningsläget har sett över hela året varit bra. Under året har Tingsrydsbostäder AB fortsatt att förvalta Tingsryds kommuns samtliga fastigheter. Intäkterna för förvaltningsuppdraget uppgick till ca 18 mkr, vilket är högre än föregående år. Resultatet består dels av ett höjt index som innebar att intäkterna ökade på såväl lokaler. Det beror även på ett lågt underhållsbehov och höjda ränteutgifter.

Soliditeten är 43,8 % (41,5 %).

Framtiden

Under 2026 planeras inte någon nyproduktion i Tingsrydsbostäder. Bolagets förvaltningsavtal med kommunen har stort fokus och vi arbetar kontinuerligt med att utveckla och förbättra vår leverans av förvaltningstjänsten till kommunen. Vi arbetar nära kommunen med dialog- och uppföljningsmöte för att ha transparens. Det är väldigt viktigt att vi har en kostnadseffektiv förvaltning och samtidigt levererar hög kvalitet i våra tjänster.

Under 2026 så kommer det fortfarande att vara fokus på energisparåtgärder och olika energieffektiviseringar som leder till en minskning av energibehovet.

Det är viktigt att ha våra fastigheter såväl driftseffektiva som kvalitetssäkrade och detta pågår det kontinuerligt ett arbete med. Att behålla och utveckla våra medarbetare är av yttersta betydelse. Det är också väsentligt att spara överskottsresultat under goda år för att sedan kunna investera och nyttja dessa medel vid sämre tider.

Företaget bedriver en aktiv bevakning av utvecklingen på räntemarknaden. I nuläget bedömer vi att ränteläget börjar stabilisera sig på en mer balanserad nivå. Och att så många mer räntesänkningar inte finns att vänta. Vi gör kontinuerligt uppdatering av låneportföljen enligt den av styrelsen antagna finansieringspolicyn. Syftet med en god finansieringsstrategi är att bolaget inte ska utsättas för onödiga och oförutsedda risker, men också för att skapa förutsättningar för en god och stabil framtida ekonomi.

Eget kapital koncernen

Eget kapital

Koncernen	Annat eget kapital		Summa eget kapital
	Aktiekapital	inklusive årets resultat	
Eget Kapital 2025-01-01	24 232	80 249	104 481
Årets resultat		3 685	3685
Eget Kapital 2025-12-31	24 232	83 934	108 166

Moderbolaget	Balanserat resultat		Summa eget kapital
	Aktiekapital	inklusive årets resultat	
Eget Kapital 2025-01-01	24 232	3 082	27 314
Årets resultat		22	22
Eget Kapital 2025-12-31	24 232	3 104	27 336

Resultatdisposition moderbolaget

Till styrelsens förfogande står:

Balanserat resultat	82 470 kr
Ägartillskott	3 000 000 kr
Årets resultat	21 898 kr
Totalt	3 104 360 kr

Styrelsen föreslår att balanserad vinst, 3 104 360 kr, balanseras i ny räkning.

Resultatet av Tingsryds Kommunföretag AB:s verksamhet samt dess ekonomiska ställning framgår av följande resultaträkning, balansräkning och kassaflödesanalys.

FEM ÅR I SAMMANDRAG KONCERNEN (tkr)

	2025	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter	92 638	106 850	96 262	88 116	80 669
Resultat efter finansiella poster	4 900	9 035	1 606	5 006	11 086
Balansomslutning	396 373	398 884	407 599	405 289	401 255
Soliditet *	27,3%	26,2%	24,5%	24,3%	22,9%

* Se not 1 Nyckeltalsdefinitioner

FEM ÅR I SAMMANDRAG MODERBOLAGET (tkr)

	2025	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter	415	325	375	325	325
Resultat efter finansiella poster	28	48	35	78	-41
Balansomslutning	35 601	35 607	35 589	35 524	32 495
Soliditet *	76,8%	76,7%	76,6%	76,7%	74,4%

* Se not 1 Nyckeltalsdefinitioner

RESULTATRÄKNING KONCERNEN (tkr)

	ÅR Not	Årsbokslut 2025	Årsbokslut 2024
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	91 425	95 629
Övriga intäkter		1 213	11 221
Resultat vid försäljning av matr. anläggningstillgångar		0	0
Summa rörelsens intäkter		92 638	106 850
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-20 929	-21 686
Övriga externa kostnader	4, 5	-25 165	-37 282
Personalkostnader	6	-20 558	-18 763
Av- och nedskrivningar av materiella tillgångar	7	-16 015	-15 946
Summa rörelsens kostnader		-82 667	-93 677
RÖRELSERESULTAT		9 971	13 173
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	3 303	3 704
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-8 374	-7 842
Summa finansiella poster		-5 071	-4 138
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		4 900	9 035
Skatt på årets resultat	10	-1 216	-4 351
Årets resultat		3 684	4 684

RESULTATRÄKNING MODERBOLAGET (tkr)

	ÅR Not	Årsbokslut 2025	Årsbokslut 2024
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		415	325
Summa rörelsens intäkter		415	325
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4, 5	-387	-277
Summa rörelsens kostnader		-387	-277
RÖRELSERESULTAT		28	48
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	0	0
Summa finansiella poster		0	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		28	48
Skatt på årets resultat		-6	-10
Periodens resultat		22	38

BALANSRÄKNING KONCERNEN (tkr)

	ÅR	Årsbokslut	Årsbokslut
	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12	202 763	217 366
Maskiner och tekniska anläggningar	13	49 331	55 506
Inventarier, verktyg	14	4 464	4 974
Pågående om- och nyanläggningar	15	12 564	5 459
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		269 122	283 305
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier och andelar	16	29 825	29 825
Långsiktig fordran	17	17 086	17 087
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		46 911	46 912
Summa anläggningstillgångar		316 033	330 217
 <i>Omsättningstillgångar</i>			
Varulager			
Råvaror och förnödenheter		480	279
<i>Summa varulager</i>		480	279
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		20 964	23 840
Aktuell skattefordran		997	489
Övriga fordringar	20	54 623	41 841
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	3 073	2 006
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		79 657	68 176
Kassa och bank	22	227	212
Summa omsättningstillgångar		80 364	68 667
SUMMA TILLGÅNGAR		396 397	398 884
 EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital (24232 aktier á 1000 kr)		24 232	24 232
Annat eget kapital inklusive årets resultat		83 874	80 186
Summa eget kapital		108 106	104 418
 Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		10 377	10 243
<i>Summa avsättningar</i>		10 377	10 243
 Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	22	119 000	88 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		119 000	88 000
 Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	22	136 000	174 000
Leverantörsskulder		12 324	11 121
Aktuell skatteskuld		1	567
Övriga kortfristiga skulder		3 434	3 062
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	7 156	7 474
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		158 915	196 224
Summa skulder		277 915	284 224
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		396 398	398 884

BALANSRÄKNING MODERBOLAGET (tkr)

	ÅR	Årsbokslut	Årsbokslut
	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	16	35 382	35 382
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		35 382	35 382
Summa anläggningstillgångar		35 382	35 382
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		13	9
Övriga fordringar	20	24	25
Förutbetalad kostnad			
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		37	34
Kassa och bank		206	191
Summa omsättningstillgångar		243	225
SUMMA TILLGÅNGAR		35 625	35 607
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (24 232 aktier á 1 000 kr)		24 232	24 232
<i>Summa bundet eget kapital</i>		24 232	24 232
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		82	44
Erhållna aktieägartillskott		3 000	3000
Periodens resultat		22	38
<i>Summa fritt eget kapital</i>	18	3 104	3082
Summa eget kapital		27 336	27 314
Långfristiga skulder			
Skuld dotterbolag		8 200	8 200
<i>Summa långfristiga skulder</i>		8 200	8 200
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskuld		90	74
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	20
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		90	94
Summa skulder		8 290	8 294
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 625	35 607

KASSAFLÖDESANALYS KONCERNEN (tkr)

	Not	2025	2024
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		4 900	9 035
Avskrivningar	7	16 015	15 946
Övriga justeringar som ej ingår i kassaflödet		229	9
Betald skatt		-2 156	-2 916
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
före förändringar av rörelsekapital		18 988	22 074
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökn./minskn.(+) av varulager		-201	84
Ökn./minskn.(+) av rörelsefordringar		2 444	-4 983
Ökn./minskn.(+) av fordran kommunens koncernkonto		-13 392	8 593
Ökn./minskn.(-) av rörelseskulder		1 232	-5 481
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
		9 071	20 287
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-10 064	-15 390
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		8 007	5 095
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
		-2 057	-10 295
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga fordringar		1	4
Förändring av långfristiga låneskulder	11	-7 000	-10 000
Erhållet ägartillskott		0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
		-6 999	-9 996
Årets kassaflöde			
		15	-4
Likvida medel vid årets början			
		212	216
Likvida medel vid årets slut	22	227	212

KASSAFLÖDESANALYS MODERBOLAGET (tkr)

	Not	2025	2024
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		28	48
Betald skatt		-10	-8
Kassaflöde från den löpande verksamheten		18	40
före förändringar av rörelsekapital			
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Minskning (+)/ökning(-) av kortfristiga rörelsefordringar		1	-25
Ökning(+)/minskning(-) av kortfristiga rörelseskulder		-4	-19
Kassaflöde från den löpande verksamheten		15	-4
Investeringsverksamheten			
Nyemission		0	0
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		0	0
Lämnat aktieägartillskott		0	0
Förvärv av aktier och andelar		0	0
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga fordringar		0	0
Förändring av långfristiga låneskulder		0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	0
Årets kassaflöde		15	-4
Likvida medel vid årets början		191	195
Likvida medel vid årets slut	22	206	191

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Företaget tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning ("K3").

Resultaträkning

Intäktsredovisning

Nettoomsättningen omfattar försäljningsintäkter från Tingsryds Kommunföretag AB.

Samtliga intäkter värderas till det belopp som influtit eller beräknas inflyta, dvs. med hänsyn till rabatter och efter avdrag för moms och energiskatter, och redovisas i posten Nettoomsättning.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar

Kortfristiga ersättningar såsom löner, sociala avgifter, semester, bilersättningar och liknande kostnadsförs löpande.

Avgiftsbestämda pensionsplaner

Avgiftsbestämda pensionsplaner är planer för ersättningar efter avslutad anställning enligt vilka fastställda avgifter betalas till en separat juridisk enhet. Någon rättslig eller informell förpliktelse att betala ytterligare avgifter finns inte i de fall den juridiska enheten inte har tillräckliga tillgångar för att betala alla ersättningar till de anställda. Avgifter till avgiftsbestämda pensionsplaner kostnadsförs under det räkenskapsår de avser.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över tillgångarnas eller komponenternas bedömda nyttjandeperiod. Avskrivningen beräknas på det avskrivningsbara beloppet vilket i de allra flesta fall utgörs av tillgångens anskaffningsvärde. I ett fåtal fall tas hänsyn till ett beräknat restvärde. Rättigheter som är baserade på avtal skrivs av över avtalstiden.

Mark och fallrättigheter har inte någon begränsad nyttjandeperiod och skrivs därför inte av.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastigheter	
Stommar	100 år
Fasader, yttertak, fönster	40-50 år
Hissar, ledningssystem	15-25 år
Övrigt	10-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nedskrivningar

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Allmänna principer

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). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras. I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

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.

Uthyrning av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Balansräkning

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen om det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången sannolikt kommer att tillfalla bolaget och anskaffningsvärdet kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade av- och nedskrivningar.

Korttidsinventarier och inventarier av mindre värde kostnadsförs löpande.

Anskaffningsvärde

I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till inköpet och syftar till att bringa tillgången på plats och i skick för att utnyttjas i enlighet med företagsledningens avsikt med förvävet. Som direkt hänförliga utgifter hänförs utgifter för leverans, hantering, installation och montering, lagfarter samt konsulttjänster. Låneutgifter som är direkt hänförliga till investeringar i anläggningstillgångar som tar betydande tid i anspråk att färdigställa inräknas i anskaffningsvärdet under uppförandeperioden. Anskaffningsvärdet reduceras med offentliga bidrag som erhållits för förvärv av anläggningstillgångar.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter avseende materiella anläggningstillgångar aktiveras endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att komma bolaget till del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Övriga tillkommande utgifter kostnadsförs under det räkenskapsår som de uppkommer.

Tillkommande utgifter som utgör utbyte av identifierade komponenter, eller delar därav, aktiveras och ett eventuellt kvarvarande redovisat värde på komponenten utranteras. Även när nya komponenter skapas genom tillkommande utgifter aktiveras dessa.

Reparationer och underhåll kostnadsförs löpande.

Inga låneutgifter aktiveras.

Finansiella instrument

Allmänna principer

Finansiella instrument redovisas initialt till anskaffningsvärde vilket motsvarar instrumentets verkliga värde med tillägg för transaktionskostnader dvs tillämpar bolaget K3 kapitel 11. Vi bedömer att de finansiella risker vi har ex ränterisker, likviditetsrisker, kreditrisker är låga.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när Företaget blir part enligt instrumentets avtalsenliga villkor. Kundfordringar redovisas när faktura har skickats till kund. Skuld tas upp när motparten har utfört sin prestation och Företaget därmed har en avtalsenlig skyldighet att betala även om faktura inte har erhållits. Leverantörsskulder redovisas när faktura har mottagits.

En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller när Företaget förlorar kontrollen över rättigheterna. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Övervägande del av finansiella tillgångar och skulder tas bort från balansräkningen genom erhållande eller erläggande av betalning.

Varulager

Varulagret värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Gummimaterial avsett att användas i produktionen av gummistövlar värderas dock till det lägsta av anskaffningsvärde och återanskaffningsvärde. Gummimaterialet betraktas som en homogen varugrupp, varför kollektiv värdering tillämpas.

Anskaffningsvärdet fastställs med användning av metoden först in - först ut (FIFU). För råvaror ingår alla utgifter som är direkt hänförliga till anskaffningen av varorna i anskaffningsvärdet. För varor under tillverkning och färdiga varor inkluderar anskaffningsvärdet formgivningskostnader, råmaterial, direkt lön, andra direkta kostnader, hänförbara indirekta tillverkningskostnader samt lånekostnader.

Värdet av de produkter som finns kvar i lager efter att ha varit föremål för en säsongs försäljning, skrivs ner baserat på historiskt utfall av försäljning av respektive typ av produkter under efterföljande säsonger.

Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Företaget nuvärdesberäknar förpliktelser som väntas regleras efter mer än tolv månader. Den ökning av avsättningen som beror på att tid förflyter redovisas som räntekostnad. Avsättningar för omstrukturering görs när det föreligger en fastställd och utförlig omstruktureringsplan och berörda personer har informerats.

Kundfordringar och liknande fordringar

Kundfordringar och liknande fordringar är finansiella tillgångar med fasta betalningar eller betalningar som går att fastställa med belopp. Fordringar uppkommer då Företaget tillhandahåller pengar, varor eller tjänster direkt till kredittagaren utan avsikt att bedriva handel med fordringsrätterna. Kundfordringar och liknande fordringar värderas till upplupet anskaffningsvärde. Med upplupet anskaffningsvärde menas det värde som framkommer när instrumentets förväntade kassaflöde diskonteras med den effektivränta som beräknades vid anskaffningstillfället. Kundfordringar värderas därmed till det värde som beräknas inflyta, dvs. med avdrag för osäkra fordringar. Nedskrivning av kundfordringar redovisas i posten Övriga externa kostnader/Försäljningskostnader.

Inkomstskatter

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom då den underliggande transaktionen redovisas i eget kapital varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuella skattefordringar och skatteskulder samt uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas om det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell 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

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktiga resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på samtliga temporära skillnader förutom sådana som härrör från den första redovisningen av goodwill. Förändringar i uppskjuten skatteskuld eller uppskjuten skattefordran redovisas i resultaträkningen om inte förändringen är hänförlig till en post som redovisas i eget kapital.

Uppskjuten skatteskuld och uppskjuten skattefordran värderas enligt de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran värderas till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas per varje balansdag för att återspegla aktuell bedömning av framtida skattemässiga resultat.

Uppskjuten skatt ingår i obeskattade reserver.

Koncernredovisning

Dotterbolag är alla de företag som koncernen har rätt att utforma finansiella och operativa strategier på ett sätt som vanligen följer med ett aktieinnehav uppgående till mer än hälften av rösträtterna. Dotterbolagen inkluderas i koncernredovisningen från den dagen då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas från den dagen då det bestämmande inflytandet upphör.

Koncernens bokslut har upprättats enligt förvärvsmetoden, vilket innebär att dotterbolagens egna kapital vid förvärvet, fastställts som skillnaden mellan tillgångarnas och skuldernas verkliga värde, elimineras i sin helhet. I koncernens egna kapital ingår härigenom endast den del av dotterbolagens egna kapital som tillkommit efter förvärvet.

Koncernens transaktioner och balansposter samt realiserade vinster på transaktioner mellan koncernföretag elimineras.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen inleds med ett resultatmått som hämtas från resultaträkningen. K3 föreskriver dock inte vilket mått som ska användas. Nedanstående uppställning inleds med posten Rörelseresultat, vilket är fallet även i K3:s exempel 1.

Nyckeltalsdefinition

Soliditet:

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen

■ ILLÄGGSUPPLYSNINGAR (tkr)

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 ändringar i dessa redovisade i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs samt under framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår.

3. Nettoomsättning

Koncernen	2025	2024
Fjärrvärmeavgifter och bredbandsavgifter	36 259	37 795
Förvaltningsavtal	18 337	17 704
Hysesintäkter	36 829	40 130
Summa	91 425	95 629

4. Övriga externa kostnader

Koncernen	2025	2024
Kostnader fjärrvärmeproduktion	4 141	4 736
Underhåll fastigheter	1 452	1 632
Konsumtionsavgifter	6 628	8 856
Administration	5 500	4 974
Övriga kostnader	7 444	17 084
Summa	25 165	37 282

Moderbolaget	2025	2024
Styrelsearvoden	15	20
Revisionsarvoden	108	58
Ersättning VD	101	99
Ersättning ekonom, sekreterare	122	62
Styrelseförsäkring	7	21
Övriga externa kostnader	34	17
Summa	387	277

5. Ersättningar till revisorer

Koncernen	2025	2024
Revisionsuppdraget	439	439
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	191	339
Summa	630	778

Moderbolaget	2025	2024
Revisionsuppdraget	85	58
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	22	0
Summa	107	58

6. Personalkostnader

Koncernen	2025	2024
Lönekostnader	14 464	13 484
Sociala avgifter	4 792	4 813
Pensionskostnader	1 302	466
Summa	20 558	18 763
Medelantal anställda	33	31

VD:ar har rätt till 12 månaders full lön vid uppsägning från arbetsgivarens sida. Vid uppsägning från VD:ars sida gäller 6 månaders uppsägningstid.

Av antalet anställda är 4 kvinnor (12,0 %) och 93 män (78,0 %).

Av styrelsens totala antal ledamöter (5) är 3 kvinnor. Övrig företagsledning en kvinna (1 kvinna)

7. Avskrivningar och nedskrivningar

Koncernen	2025	2024
Avskrivningar byggnader	9 057	9 148
Nedskrivning fastighet	0	0
Avskrivningar maskiner och tekniska anläggningar	6 013	5 594
Avskrivningar maskiner och inventarier	945	1 204
Summa	16 015	15 946

8. Ränteintäkter och liknande resultatposter

Koncernen	2025	2024
Utdelning aktier	929	619
Räntor på likvida medel	1 283	2 024
Räntor på lånerevers	1 091	1 061
Summa	3 303	3 704

Moderbolaget

Ränteintäkter	0	0
Summa	0	0

9. Räntekostnader och liknande resultatposter

Koncernen	2025	2024
Räntor på långfristiga lån	6 561	6 439
Borgensavgift till Tingsryds Kommun	1 813	1 403
Summa	8 374	7 842

10. Skatt på årets resultat

Koncernen	2025	2024
Aktuell skatt	-1 241	-2 158
Skatt hänförlig till tidigare års redovisat resultatet	459	-1 345
Uppskjuten skatt	-434	-848
Summa	-1 216	-4 351
Redovisat resultat före skatt	4 900	9 035
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6 %)	-1 009	-1 861
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-6	-11
Skatt hänförlig till tidigare års redovisat resultatet	459	-1 345
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-131	-124
Effekt av ej utnyttjade skattemässiga underskottsavdrag	-529	-1 010
Summa	-1 216	-4 351

11. Förändring av långfristiga låneskulder

Koncernen	2025	2024
Amorteringar	-7 000	-10 000
Nyupplåning	0	0
Summa	-7 000	-10 000

12. Byggnader och mark

Koncernen	2025	2024
<i>Ack. anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	347 664	340 583
Försäljningar/utrangeringar	-8 341	-5 095
Nyanskaffningar/omklassificering	2 628	12 176
Anskaffningsvärde vid årets slut	341 951	347 664
<i>Ack. avskrivningar</i>		
Vid årets början	-102 886	-95 366
Försäljningar/utrangeringar	166	1 616
Årets avskrivningar	-9 057	-9 136
Avskrivningar vid årets slut	-111 777	-102 886
<i>Ack. nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-27 412	-27 412
Årets nedskrivning	0	0
Nedskrivningar vid årets slut	-27 412	-27 412
Redovisat värde vid årets slut	202 762	217 366

13. Maskiner och tekniska anläggningar

Koncernen	2025	2024
<i>Ack. anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	137 740	135 523
Nyanskaffningar/omklassificering	0	2 217
Anskaffningsvärde vid årets slut	137 740	137 740
<i>Ack. Avskrivningar</i>		
Vid årets början	-82 235	-76 132
Årets avskrivningar	-6 174	-6 102
Avskrivningar vid årets slut	-88 409	-82 234
Redovisat värde vid årets slut	49 331	55 506

14. Inventarier och installationer

Koncernen	2025	2024
<i>Ack. anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	10 259	8 422
Försäljningar/utrangeringar	-58	0
Nyanskaffningar/omklassificering	331	1 837
Anskaffningsvärde vid årets slut	10 532	10 259
<i>Ack. avskrivningar</i>		
Vid årets början	-5 285	-4 577
Försäljningar/utrangeringar	2	0
Årets avskrivningar	-785	-708
Avskrivningar vid årets slut	-6 068	-5 285
Redovisat värde vid årets slut	4 464	4 974

15. Pågående nyanläggningar

Koncernen	2025	2024
Vid periodens början	5 459	6 299
Årets investeringar, ombyggnader	9 733	13 990
Omklassificeringar (definitivsatta)	-2 628	-14 830

16. Andelar i koncernföretag

Moderbolaget	2025	2024
<i>Aktier:</i>		
Tingsryds Energi AB	6 282	6 282
Tingsryds Utveckling och Fastighets AB	6 100	6 100
Tingsrydsbostäder AB	23 000	23 000
Summa	35 382	35 382

17. Andra långfristiga värdepappersinnehav

Koncernen	2025	2024
Vid årets början	29 825	29 825
Tillkommande tillgångar	0	0
Vid årets slut	29 825	29 825

18. Resultatdisposition

Moderbolaget	2025	2024
Balanserad vinst	82	44
Aktieägartillskott	3 000	3000
Årets resultat	22	38
Summa	3 104	3 082

19. Långsiktig fordran

Koncernen	2025	2024
Innestående återbäring HBV	33	34
Reversfordran Wexnet AB	17 053	17 053
Totalt	17 086	17 087

20. Övriga fordringar

Koncernen	2025	2024
Koncernkonto Tingsryds kommun	54 362	40 970
Övriga fordringar	261	851
Summa	54 623	41 821

Moderbolaget

Övriga fordringar	24	25
Summa	24	25

21. Förutbetalda kostn./uppl intäkter

Koncernen	2025	2024
Förutbetalda kostnader	888	110
Upplupna intäkter	2 185	1 896
Summa	3 073	2 006

22. Sammansättning av likvida medel

Koncernen	2025	2024
Disponibla tillgodohavanden hos banker	227	212
Summa	227	212

Moderbolaget

Disponibla tillgodohavanden hos banker	206	191
Summa	206	191

23. Skulder till kreditinstitut 2025-12-31

Koncernen

Lånestruktur och räntebindningstid

År	Lånebelopp	Genomsnittsränta %	Andel av lån i %
Rörligt	34 000	2,31%	13%
2026	102 000	1,83%	40%
2027	78 000	3,22%	31%
2028	30 000	2,73%	12%
2029	11 000	2,95%	4%
Tot.	255 000	2,57%	100,00%

24. Upplupna kostn./förutbetalda intäkter

Koncernen	2025	2024
Arbetsgivaravgift	568	680
Upplupna löner	58	59
Upplupna semesterlöner	809	714
Upplupna sociala avgifter	276	264
Upplupen särskild löneskatt	189	161
Förutbetalda hyresintäkter	3 810	4 318
Upplupen ränta	543	897
Övriga interima skulder	2 024	363
Summa	8 277	7 456

25. Ställda panten och säkerheter

Koncernen	2025	2024
Fastighetsinteckningar Tufab	7 950	7 950
Fastighetsinteckningar Tingsryds Energi AB	1 300	1 300
Fastighetsinteckningar Tingsrydsbostäder	0	0
Summa	9 250	9 250

Årsredovisningen beslutades

Underskriven den dag som framgår av vår elektroniska utskrift

Åke Nyberg
Ordförande

Mikael Jeansson
Vice ordförande

Anna Johansson

Alexandra Kallio

Ann-Louise Viking

Camilla Gärdebring
Verkställande direktör

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

Paul Eriksson
Auktoriserad revisor

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med elektroniska underskrifter:

NAMN: Ann-Louise Viking
TID: 2026-03-11 08:51:03 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46708480211)
IDENTIFIKATIONS-ID: f251278308864333af0ce412f5906e67



NAMN: Åke Nyberg
TID: 2026-03-11 11:22:16 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46705667401)
IDENTIFIKATIONS-ID: e98d0f3732ce4e57b23757cc94b6753b



NAMN: Tina Hjerpe
TID: 2026-03-11 13:13:52 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46728892160)
IDENTIFIKATIONS-ID: 782fc2875be241f5859f6146ba307ad8



Certifierad av Comfact Signature
Accepterad av alla undertecknare
2026-03-11 13:13:58 +01:00
Ref: 309309SE
www.comfact.se



[Validera dokumentet](#) | [Användarvillkor](#)