

Årsredovisning 2023



Foto: Nathalie Chavez.

Text, grafik och layout: Pia Jurell.

Omslagsbild: Visar byggnationen av det nya omklädningsrummet vid Ernebergsfältet i Gamleby. Bostadsbolagets projektledare Micael Åkerman tillsammans med entreprenörens representant.

INNEHÅLL

VD har ordet	4
Styrelse, vision och affärsidé	5
Långsiktiga mål	6
Förvaltningsberättelse	7
Hållbarhetsredovisning	9
Resultaträkning	17
Balansräkning	18
Förändringar eget kapital	20
Kassaflödesanalys	21
Tilläggsupplysningar och noter	22
Styrelsens underskrifter	30
Revisionsberättelse	31
Lekmannarevisorernas rapport	34
Nyckeltalssammanställning	35
Fastighetsbestånd	37



"Vår uppgift är att skapa nytta för hela kommunkoncernen"



Det har varit ett spännande, utmanande och innehållsrikt första år som VD i TjustFastigheter AB. Och det är inte bara jag som är ny på jobbet. Bolaget fick en ny styrelse i samband med bolagsstämman, med flera nya styrelseledamöter och det är mycket även för dem att sätta sig in i. Vi lär oss tillsammans hur vi vill forma företaget för framtiden.

Den bakgrund jag hade med mig som chef för samhällsbyggnadsenheten i Vimmerby, känner jag har varit en stark tillgång i rollen som VD i det bolag som ska ansvara för att kommunen får effektiva verksamhetslokaler. I och med det nya ekonomiska läget i samhället, blir det än viktigare att vår roll som konstruktiv samtalspart för kommunen i fastighetsfrågor är tydligt. Även det nya säkerhetsläget ställer krav på vår förmåga att samverka med övriga kommunkoncernen.

Vår uppgift är att skapa koncernnytta och att kommunens olika verksamheter får bästa möjliga lokalförsörjning. Det är många olika intressen som behöver tillgodoses, och där upplever jag att kompetensen i vår förvaltare Västerviks Bostads AB är en stor tillgång.

Vid inledningen av året invigdes den nya simhallen med ett nytt lekland för mindre barn. I slutet av mars månad upptäcktes legionella i leklandet och detta spreds sedan vidare. Tack vare ett intensivt och strukturerat agerande från

förvaltare och fastighetsskötare i dialog med verksamheten, lyckades vi på rekordtid att få ner bakterienivåerna under gränsvärdena. Det är ett exempel på det engagemang jag möts av dagligen hos Bostadsbolagets personal som är de som ser till att TjustFastigheter ABs bestånd fungerar som det ska.

Efter sommaren stod de nya omklädningsrummen klara i Gamleby och Ankarsrum, och under hösten kunde Räddningstjänsten äntligen flytta in i sina nya, fräscha lokaler i Ankarsrum.

Samtidigt är hela Bökensvedsområdet i omdaning, och vi har gjort en omstart på projektet med en ny Arena för issporter. Detaljplanen för Bökensved antogs av Kommunfullmäktige i september men överklagades, vilket innebär att upphandlingen av Arenan kan komma igång tidigast hösten 2024. Vi har dock inlett projektet med den nya konstgräsplanen på Karstorp, så till sommaren kan Västerviks fotbollsspelare glädjas åt en ny konstgräsplan.

Jag ser fram emot ett 2024 där vi kommer fokusera långsiktigt och strategiskt kring kommunens lokalförsörjning tillsammans med Västerviks kommun.



Andreas Horste
VD, TjustFastigheter AB

TJUSTFASTIGHETER

TJUSTFASTIGHETER AB ÄR ETT HELÄGT DOTTERBOLAG
TILL VÄSTERVIKS KOMMUNS FÖRVALTNINGS AB

Vision

Kundorienterad fastighetsägare som genom
helhetssyn bidrar till livskvalitet varje dag.

Affärsidé

TjustFastigheter AB effektiviserar lokalförsörjning-
en för offentlig och privat verksamhet i Västerviks
kommun. Bolaget förvärvar, bygger, utvecklar och
förvaltar lokaler utifrån koncernnytta, hållbarhet
och långsiktig resultatförbättring.

Styrelsen i TjustFastigheter AB



Hans Gustavsson
ordförande



Tomas Kronståhl
vice ordförande



Eva Ahlström



Thorbjörn Bäckrud



Christer Carlsson



Lage Henning



Jens Jackowski



Elisabet Johansson

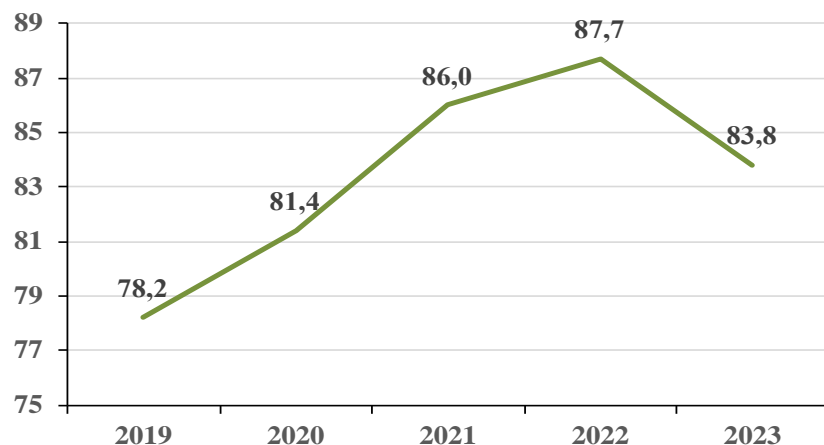


Thomas Svensson

Långsiktiga mål

Bolaget bidrar till *Livskvalitet varje dag* bl.a. genom att främja tillgången på ändamålsenliga lokaler för både offentliga och privata verksamheter i kommunen och ge goda förutsättningar till kommunen att bedriva verksamheter med hög kvalitet. Våra idrottsanläggningar skapar möjligheter till en aktiv fritid för kommunens invånare. Styrelsen sätter långsiktiga mål med fokus på kundnöjdhet, affärsmässighet och hållbarhet.

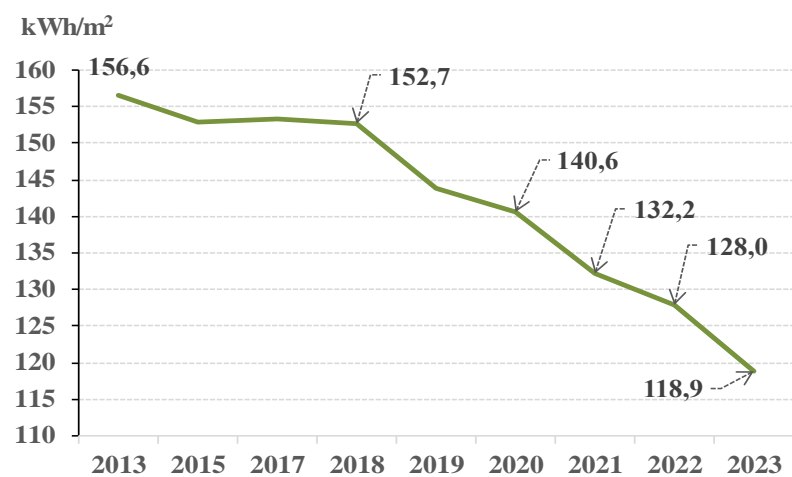
Serviceindex ska vara minst 83 procent 2025.



För att nå målet 2025 var delmål för året 82,2 %. Målet är uppfyllt. Årets undersökning visar att vi hamnade på 83,8 %, vilket var en stor tillbakagång jämfört med 2022.

Nya arbetssätt bl.a. med förbättrad information till verksamheterna i s.k. OM-blad har kraftigt förbättrat utfallet sedan 2019. Det pågår en analys för att säkerställa att årets negativa utveckling vänds uppåt igen.

Minska den totala energiförbrukningen i bolagets fastighetsbestånd med 12,5 procent mellan 2020 och 2025.

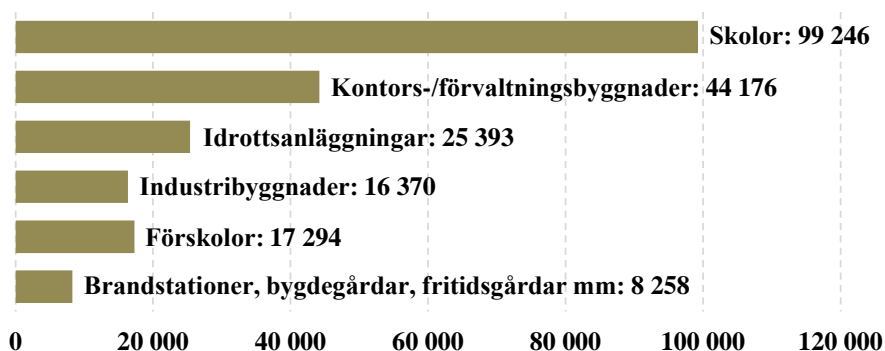


För att nå målet 2025 var delmålet för 2023 134,5 kWh/m² och uppnådd förbrukning blev 118,9 kWh/m². Målet är uppfyllt. Årets förbrukning innebär en minskning med drygt 16 % jämfört med referensåret 2020.

Fokusområden för energieffektivisering:

Vi kopplar upp värme- och ventilationsanläggningar till datoriserade system för att förbättra övervakningen. Vi byter belysning till energibesparande armaturer med till- eller franslagsfördröjning och vi byter ventilationsaggregat och fläktmotorer till återvinningsaggregat och mer energisnåla fläktmotorer.

Bolagets lokalyta (m²) fördelat på byggnadstyp



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31

**Styrelsen och verkställande direktören för TjustFastigheter AB, 556060-6443,
får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.**

VERKSAMHET OCH ORGANISATION

TjustFastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Västerviks Kommuns Förvaltnings AB, org.nr 556528-1416. Västerviks Kommuns Förvaltnings AB utser ombud som har att företräda ägaren vid bolagsstämman. 1 april 2023 tog Andreas Horste över som VD för bolaget efter Sven-Åke Lindberg som hade varit VD för bolaget sedan starten 2009.

TjustFastigheters verksamhet består i att utveckla och effektivisera lokalförsörjningen för kommunens verksamheter. Bolaget ska främja tillgången på ändamålsenliga lokaler för både den offentliga verksamheten och den privata näringsverksamheten i kommunen. Fastighetsbeståndet består bland annat av skolor, förskolor, administrativa lokaler, räddningstjänstens byggnader och kultur- och fritidsanläggningar. TjustFastigheter AB upphandlar entreprenadarbeten som årligen utgör en väsentlig grund för lokala företag och vår lokala arbetsmarknad.

TjustFastigheter har inga anställda. VD hyrs in från Västerviks Bostads AB och bolaget köper ekonomiska, administrativa och tekniska tjänster av samma bolag. Genom förvaltningen tar Västerviks Bostads AB driftansvar för TjustFastigheter AB. Förvaltningsavtalet innebär också att Västerviks Bostads AB åtar sig att projektera och genomföra ny-, till- och ombyggnader av TjustFastigheters lokaler efter särskild beställning. Ägarens avkastningskrav var satt till 3,5 %, och uppnådd nivå blev 3,6 %. Ägarens krav på självfinansiering av investeringar var satt till 29 %. På grund av lägre investeringsnivå än planerat landade självfinansieringsnivån på 54,4 %.

FÖRÄNDRINGAR I FASTIGHETSBESTÅNDET

Under 2023 har bolaget förvärvat fastigheten Rosen 7 centralt belägen i Västerviks tätort.

FINANSPOLICY

För Västerviks kommunkoncern tillämpas en finanspolicy som innebär att upphandling av krediter för verksamheterna görs i Västerviks kommuns Förvaltnings AB namn. Förvaltningsbolaget lånar och förvaltar risker gemensamt med kommunkoncernen och arbetar med finanspolicy, skuldförvaltning och säkringsåtgärder. De enheter som ingår i koncernen lånar av bolaget och låneramarna fastställs årligen.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE

I och med att den nya simhallen hade driftsatts vid årsskiftet kunde arbetet med att renovera den äldre delen inledas. Kommunfullmäktige antog detaljplanen för Bökensvedsområdet i september, vilken överklagades i oktober. Det får effekter på byggnationen av den nya Arenan. Vidare påverkar det nya säkerhetsläget bolaget, i det att vissa av våra hyresgäster arbetar inom samhällsviktiga områden.

INFLATION, RÄNTOR OCH ELPRISER

Det allmänna läget i världen just nu med bland annat osäkra elpriser, ökade räntekostnader, allmän kostnadsökning på exempelvis taxebundna kostnader, inflation och de oroligheter som är i världen påverkar TjustFastigheter AB och kommer fortsätta göra det under 2024. Den el som vi köper via Västervik Miljö & Energi AB handlas till stor del på termin, med viss levereras till spotpris. Det påverkar våra största energiförbrukande fastigheter som Ishallen och Tjustval-len märkbart.

FLERÅRSÖVERSIKT

I nyckeltalssammanställningen på sidan 35 finns en flerårsöversikt över bolagets ställning.

INVESTERINGAR

Nedan följer en sammanställning av större investeringar som under året har genomförts inom TjustFastigheter:

Färdigställda projekt:

- Nybyggnation av omklädningsrum på Bruksliden i Ankarsrum.
- Nybyggnation av omklädningsrum på Ernebergsfältet i Gamleby.
- Nybyggnation av miniarenor i:
 - » Ankarsrum
 - » Blackstad
 - » Edsbruk
 - » Gamleby
 - » Hjorted
 - » Loftahammar
 - » Överum
- Om- och tillbyggnad av fastigheten Ankarsrum 2:3 till nya lokaler för Räddningstjänsten och bibliotek.
- Ombyggnation av NO lokaler etapp 1-3 i huvudbyggnaden Västerviks gymnasium.
- Installation av elbilsladdare på Räddningstjänsten i Västerviks tätort.

Pågående projekt:

- Nybyggnation av konstgräsplan på Karstorps idrottsplats i Västervik.
- Nybyggnation av kiosk i idrottshallen i Västervik.
- Om- och tillbyggnad av befintlig simhall i Västervik.
- Ombyggnation av teknikprogrammets lokaler i A-huset på Västerviks gymnasium.
- Ombyggnation av kök och uteplats på Campus Västervik.
- Projektering av en ny arena för issporter på Bökensved.

UNDERHÅLL

Under året har vi bland annat utfört följande periodiskt underhåll inom beståndet:

Invändig renovering av ytskikt: Lidhemsskolan, Marieborgsskolan, Breviksskolan, Näktergalens skola, Skogshagaskolan, Ankarsrums skola, förskolan Tallen och Resedan, Västerviks gymnasium samt Rådhuset och Aspagården.

Renovering av idrottshallar: På Skogshagaskolan har golvmattan i idrottshallen bytts ut.

Tekniska åtgärder: På Actic / Simhallen har vi bytt ventilation och på Ludvigsborgsskolan har vi bytt kokgrytor. På Ankarsrums- och Gunneboskola har vi bytt ugnar i storköken.

Utvändig renovering: Vi har bytt lanterniner på Västerviks gymnasium och det projektet fortsätter 2024, Vi har bytt papptak på Gymnasiet A och B husen. Gula villan på Marieborgsskolan har fått ny fasad och nya fönster och på Torpaskolan har fönstren bytts.

FÖRSLAG TILL DISPOSITION AV ÅRETS RESULTAT

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel (kr):

Balanserad vinst	127 976 230
Årets resultat	29 083 613
Summa	157 059 843

Styrelsen och VD föreslår årsstämman besluta att vinstmedlen disponeras sålunda (kr):

Balansera i ny räkning	157 059 843
Summa	157 059 843

HÅLLBARHETSREDOVISNING

Här presenterar vi vårt hållbarhetsarbete som genomsyrar allt vi gör i den dagliga verksamheten för att säkerställa en långsiktig fastighetsförvaltning, väl fungerande arbetsplatser samt trygga områden och utemiljöer att vistas i. Tillsammans med övriga bolag inom Västerviks kommunkoncern har vi antagit utmaningen att bli ”ledande när det gäller att ställa om Västerviks kommun mot ett mer hållbart samhälle enligt Agenda 2030” genom ågardirektiv 2023.

TjustFastigheter AB förvaltas av Västerviks Bostads AB som bistår med personal för löpande fastighetsskötsel, underhåll och investeringar.

Tillsammans med Västerviks kommun är bolaget certifierat enligt ISO 9001 sedan 2020. 2022 erhöll Bostadsbolaget Utmärkelsen Svensk Kvalitet, där det framhölls att bolagets ledning planerar för en hållbar verksamhet och leder verksamheten för hållbarhet. Det strategiska arbete för ökad hållbarhet som sker inom både Bostadsbolaget och TjustFastigheter AB banade vägen för Sveriges Miljöstrategipris 2023, mycket tack vare att hela förvaltarorganisationen är engagerad i hållbarhetsarbetet.

Våra arbetsätt och mätmetoder för hållbarhetsarbetet har blivit allt tydligare sedan 2020, och under 2023 har ett arbetsätt för att fånga fastigheternas ekosystemtjänster tagits fram.

Hållbarhetsrapporten redovisas utifrån de tre hållbarhetsperspektiven Social, Ekologisk och Ekonomisk hållbarhet. De utgör grunden för vårt arbete och går att utvärdera i nyckeltal och indikatorer som kan följas över tid.

Social hållbarhet innebär att företaget bidrar till att människor kan leva ett gott liv med bra arbets- och fritidsmiljöer och att samhället är tryggt och hålls samman. **Ekologisk hållbarhet** innebär att miljöbelastningen av vårt byggande minimeras och att vi klimatanpassar bostäder, lokaler och utemiljöer. **Ekonomisk hållbarhet** innebär att företagets ekonomi präglas av långsiktighet, resurseffektivitet, samt att vi bidrar till den ekonomiska utvecklingen inom hela vår kommun.

Den klimatpåverkan våra fossila utsläpp för uppvärmning, varmvatten och fordon bidrar till redovisas särskilt, och vi konverterar utsläppen till en klimatbudget, se sida 14.



Social hållbarhet

TjustFastigheter AB skall tillgodose behovet av lokaler för kommunens verksamheter; skolor, förskolor, administrativa lokaler, räddningstjänst, kultur- och fritidsanläggningar. Dessa utgör viktiga arbets- och mötesplatser för kommuninvånare och bidrar till vår vision med livskvalitet varje dag.

TjustFastigheter AB planerar underhåll och nybyggnationer och har ett nära samarbete med verksamheterna för att optimera lokalutformning efter behov, samt ge service genom fastighetsskötare inom hela fastighetsbeståndet. I samarbete med Barn- och utbildningsförvaltningen, tar vi årligen fram en Lokalförsörjningsplan som analyserar behov av platser inom för- och grundskolan i ett 10-årsperspektiv.

Alla fastighetsskötare som jobbar i barn- och skolmiljö kontrolleras vid anställning med ett utdrag från polisens belastningsregister. Det är ett arbetsätt vi har haft sedan flera år, som blev särskilt viktigt i och med att Barnkonventionen blev lag 2020.

Många av TjustFastigheters byggnader på landsbygden är en del i kommunens krisberedskap och fungerar som uppsamlingsplatser vid till exempel långvariga strömbortfall.

TjustFastigheter AB upphandlar genom Bostadsbolaget entreprenadarbeten som årligen utgör en väsentlig grund för lokala företag och vår lokala arbetsmarknad.

Social hållbarhet

Enhet 2021 2022 2023

TjustFastigheter AB bidrar till social hållbarhet

Antal förskoleplatser	antal	1 677	1 746	1 736
Antal grundskoleplatser	antal	4 371	4 456	4 592
Andel nöjda hyresgäster (serviceindex)	%	86,0	87,7	83,8
Hyresgäster som upplever att de får hjälp när det behövs	%	88,6	87,0	84,5
Bolaget arbetar aktivt med kvalitetsutveckling	ja/nej	ja	ja	ja

Ekonomisk hållbarhet

Företagets ekonomi präglas av långsiktighet och resurseffektivitet utifrån kommunkoncernens och samhällets behov. TjustFastigheter AB arbetar i nära samarbete med våra kunder och genomför lokalpassning efter kundernas behov.

Bolaget ska, med iakttagande av lokaliseringsprincipen, bedriva effektiv fastighetsförvaltning för att främja tillgången på ändamålsenliga lokaler för både den offentliga verksamheten och den privata näringsverksamheten i kommunen och att ge goda förutsättningar till kommunen att bedriva verksamheter med hög kvalitet.

För att minska företagets ränterisk är resultat och avskrivningar avgörande faktorer. De lägger grunden för bolagets självfinansiering som i sin tur skapar förutsättningar för nya investeringar. När vi analyserar investeringsbehov, arbetar vi med 10-årsplaner, för att säkerställa att vi på sikt både kan uppnå ägarens krav på avkastning och självfinansiering.

2009 tog TjustFastigheter AB över kommunens verksamhetsfastigheter. Syftet var att åstadkomma effektivitetsvinster till nytta för kommunens verksamheter. Innan dess avsattes ca 12 mkr årligen till underhåll av fastigheterna. Underhållet var mycket eftersatt, vilket resulterade i vattenskador, saneringar och andra fastighetsrelaterade skador. TjustFastigheter AB har sedan 2009 årligen lagt ner i genomsnitt 30 miljoner kronor i underhåll inom beståndet, och nivån ökar för varje år. 2023 var underhållssumman uppe i 42 miljoner kronor.

Bolaget har ett felförebyggande arbetssätt för att vara proaktiva och i möjligaste mån undvika skador i våra byggnader. Fastighetsskötarna gör löpande både ronderingar och besiktningar av exempelvis el, tak, dagvatten och våtrum. Det resulterar i att fel och brister kan upptäckas och åtgärdas innan de orsakar skada på fastighet eller problem för hyresgäster.

Ekonomisk hållbarhet

Enhet 2021 2022 2023

TjustFastigheters bidrar till ekonomisk hållbarhet

Underhållskostnad befintligt bestånd	kr/kvm	153	180	217
Avkastning ¹	%	3,7	3,3	3,6
Självfinansiering ²	%	42,3	53,0	54,4
Hysesförändring, indexreglerad	%	0,28	2,81	10,86

¹ Avkastning beräknas som rörelseresultat före finansnetto i förhållande till ingående balansomslutning.

² Självfinansiering beräknas som summa rörelseresultat efter finansnetto och avskrivningar i förhållande till investeringar.

Ekologisk hållbarhet

2023 gick till historien som det varmaste året som uppmätts på jorden och präglades av extrema väderhändelser. Klimatförändringarna är ett reellt hot mot kommande generationer. Genom att använda fjärrvärme som huvudsaklig uppvärmning blir vi klimatpositiva, och all el som vi köper externt är ursprungsgaranterad från vattenkraft. Men vi behöver öka vårt arbete för att på egen hand bli klimatpositiva. Kommunens fastighetsbolag har en viktig roll i klimatanpassningen och behöver minska energiförbrukningen samt säkra våra fastigheter för extrema väderhändelser.

Våra fritidsanläggningar förbrukar mycket vatten och vi arbetar aktivt med att se över våra möjligheter till lokalt omhändertagande av dagvatten som ett led i vår klimatanpassning.

Vi sparar på dricksvatten genom att använda vatten från dammar för bevattning av fotbollsplaner på Karstorp och Örbäcken, samt för att göra konstsnö och bevattna Ernebergsfältet i Gamleby. Stora vattenbesparande åtgärder finns i Simhallsprojektet som innan hade den största spillvattenförbrukningen av alla våra fastigheter. I slutet av 2023 påbörjades byggnationen av en damm vid Tjustvallen i Gamleby, som kommer att spara 3 000 m³ dricksvatten på årsbasis.

Styrelsen för TjustFastigheter AB har satt som mål att bolaget ska bli fossilfritt till 2025. Det finns ett fåtal oljebrännare kvar i beståndet om 92 fastigheter. Det nya säkerhetsläget gör att vi har valt att behålla oljebrännarna för att kunna köra dessa vid eventuellt elbortfall men vi går över till att fylla tankarna med HVO som bränsle. Utfasning av fossil toppbränsle pågår. Våra övriga uppvärmningssystem är fjärrvärme, pelletspannor, bergvärme och luftvärmepumpar.

Hösten 2022 beslutade styrelsen att sätta upp ett nytt mål för bolaget - att årligen producera 2 GWh egen energi vid utgången av 2025. Vi har under året fördubblat våra installationer för egenproducerad energi. Flera av våra planerade och pågående projekt är projekterade med sol. När vi konverterar till förnyelsebara energislag minskar vi klimatpåverkan och i nyproduktion finns alltid sol med som ett alternativ vid projekteringen.

Under 2023 har vi fått stöd via det europeiska initiativet European City Facility (ECUF) för att analysera vårt fastighetsbestånd och fastställa var den största energibesparingspotentialen finns i beståndet. Vid årsskiftet 23/24 skickades en ansökan in för att få ytterligare stöd för att öka takten i klimat- och energismarta investeringar.

Ekologisk hållbarhet

Enhet 2021 2022 2023

Bolagets miljöpåverkan

Antal kvadratmeter lokaler i bolagets bestånd	kvm	209 539	210 737	210 581
Energiförbrukning i bolagets bestånd ¹	MWh	26 103	25 419	24 781
Energiförbrukning per kvadratmeter lokalyta ²	kWh	138	128	119
Andel förnyelsebar energi som används av bolaget	%	95	97	97
Egenproduktion av energi	kWp	68 000	150 000	302 000
Vattenförbrukning i beståndet ²	kbm	51 109	48 969	46 969
Vattenförbrukning per kvadratmeter lokalyta ²	liter/kvm	224	211	206
Koldioxidavtryck per kvadratmeter lokalyta	kg	-1,4	-5,9	-6,8
Miljökrav i upphandling	Ja/Nej	Ja	Ja	Ja

¹ Energiförbrukningen är normalårskorrigerad.

² Exkl. Tjustvallen, simhallen, ishallen och Paletten 1. Uppgifterna för 2021 och 2022 har reviderats jämfört med tidigare rapporterade uppgifter.

Energibesparing

2 GWh installerad egen energiproduktion 2025



- Vi har ett system som mäter förbrukningen av energi på fastighetsnivå det hjälper oss både att hitta var behov av energibesparande åtgärder finns, samt gör det möjligt att upptäcka avvikelser i förbrukningen.
- Vi undersöker alltid möjligheten att installera solceller i samband med ny- och ombyggnation och styrelsen beslutade 2022 att bolaget vid utgången av 2025 ska producera 2 GWh egen energi.
- Vi arbetar systematiskt med energiprojekt som exempelvis byte av ventilationsaggregat eller komplettering med återvinning på befintliga system, tilläggsisolering av vindar och fasader samt byte av fönster. Vi byter även ut äldre ljuskällor mot LED-belysning.

Fossilbränslefritt

Fossilfria 2025



- Vi värmer upp våra fastigheter med fjärrvärme, värmepumpar och pellets pannor men några av fastigheterna har även pannor med oljespets kvar. Dessa pannor går in vid effekttoppar och vi går successivt över till att driva dem med fossilfri dieselolja (HVO).
- Vi köper uteslutande grön el.
- De bilar som används av förvaltningsbolaget byts ut mot el- eller gasdrivna där det är möjligt och fossilfri diesel (HVO) används i kvarvarande dieslbilar. Även maskiner och redskap byts successivt ut mot fossilbränslefria alternativ.

Material och avfall



- TjustFastigheter AB erbjuder ett basutbud av källsortering. Därutöver kan våra hyresgäster erbjudas källsortering i alla de fraktioner som återvinns i Västerviks kommun efter verksamheternas och kundernas behov och önskemål.
- Vi källsorterar allt byggavfall i olika fraktioner som brännbart, metall, el och gips m.m.
- Våra upphandlade leverantörer av byggmaterial är ISO 14001-certifierade och arbetar aktivt med att minska sin miljöpåverkan. Utöver det har till exempel förskolan särskilda önskemål enligt antagna planer i Västerviks Kommun "Plan för kemikaliesmart och giftfri förskola".
- I våra upphandlingar ställs krav på att anbudsgivare ska arbeta efter ett miljöledningssystem och bl.a. presentera det interna miljöarbetet.

Gifter och hälsa



- TjustFastigheter AB testar eller kontrollerar alltid förekomst av asbest och PCB vid om- och nybyggnation och sanerar vid behov. Vid rivningar gör vi alltid en miljöinventering. Vi fasar ut gifter i sådant som bekämpningsmedel, fasadtvätt och rengöringsmedel och vi bekämpar ogräs med hetvatten. Det finns ett kemikalierregister via Svensk arbetshygien med överskådlig information om risker för alla kemikalier som används i verksamheten. Det gör det lättare att hitta och byta ut hälsovådliga och miljöskadliga produkter. TjustFastigheter AB har med hänsyn till miljön och personalens hälsa avstått från att använda hårdplaster i lim, fogsikum och lack.
- Förvaltarorganisationen har ett systematiskt arbetssätt som säkerställer inomhusklimat för att förhindra förekomst av exempelvis mögel och legionella, samt analyserar och följer upp vid avvikelser.



Vår klimatpåverkan

Utsläpp av koldioxid påverkas av bränslets innehåll av kol per vikt eller volym. Vid beräkning av utsläpp av växthusgaser är det koldioxid från fossila bränslen vi räknar med. Emissionsfaktorer används för att omvandla klimatavtrycket för olika bränsleslag. Ett annat namn för emissionsfaktor är GWP-värde (Global Warming Potential).

Vi köper uteslutande el från vattenkraft med ursprungsgarantier. Emissionsfaktorn* för den elen är 3, för olja är den 267 och för pellets 5,2. Den fjärrvärme som Västervik Miljö och Energi levererar är ”nettopositiv”. I deras senaste hållbarhetsbokslut (2022) var emissionsfaktorn -106 och i april 2024 kommer den för 2023 att publiceras. I våra beräkningar använder vi den senast kända emissionsfaktorn för respektive bränsleslag respektive år.

Emissionsfaktorerna multipliceras sedan med förbrukningen av respektive bränsle och ger oss s.k. koldioxidekvivalenter, CO₂e. Det är ett vedertaget mått på utsläpp av växthusgaser som tar hänsyn till att olika bränslen/gaser bidrar olika mycket till växthuseffekten. Genom att använda koldioxidekvivalenter kan vi jämföra de olika bränslenas bidrag till växthuseffekten och lägga ihop dem.

Vi mäter vårt klimatavtryck med avseende på uppvärmning och varmvatten. Vi har satt ett pris på **500 kronor per ton CO₂e** för klimatstörande utsläpp kopplat till vår verksamhet. Det skapar en medvetenhet kring CO₂e och ger även drivkraft att minska CO₂e i vår verksamhet. Fjärrvärmens gör oss klimatpositiva.

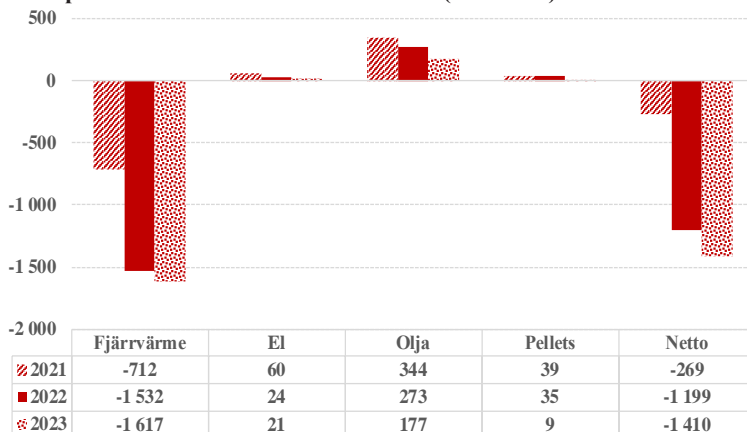
Vi har inventerat alla våra anläggningar (ventilationsaggregat, värmepumpar, etc) som innehåller köldmedium. Samtidigt är inte köldmedierna i sig att betrakta som utsläpp, men de utgör en risk för utsläpp. Köldmedier finns i de maskiner och system som gör att vi trivs (inomhusklimat och ventilation), men om de läcker ut är de ofta en riktig miljöbov. Vi använder flera olika köldmedier i våra system och totalt uppgår de vid utgången av 2023 till 1906 ton koldioxidekvivalenter (CO₂e). Att byta köldmedier mot mer miljövänliga gör därför skillnad när det gäller vår klimatpåverkan.

Vi konstaterar att vi är klimatpositiva tack vare valet av fjärrvärme som huvudsakligt värmeslag i vårt fastighetsbestånd.

Under 2023 har ett arbete inletts för att se över vilka ekosystemtjänster våra fastigheter bidrar med. Med den kartläggningen kommer vi att kunna fatta beslut om åtgärder på fastighetsnivå som skapar verklig klimatnytta. Vi kommer även att kunna lyfta fram de värden såväl träd som övriga gröna ytor bidrar med i en framtid med mer extrema väderförhållanden.

Klimatbudget	Enhet	2020	2021	2022	2023
Fjärrvärme	tkr	710	356	766	808
El	tkr	-452	-30	-12	-11
Olja	tkr	-194	-172	-137	-88
Pellets	tkr	-22	-19	-18	-5
SUMMA	tkr	42	134	600	705

Klimatpåverkan för värme och varmvatten (ton CO₂e)



Förstudie vid bevattningsdammpjekt Tjustvallen



*) Naturvårdsverkets emissionsfaktorer används i beräkning för olja och pellets. För el används från 2021 Vattenfalls livcykelinkluderande faktor för vattenkraft. Innan 2021 användes faktorn för ”Nordisk Elmix” som var 125. För fjärrvärme används Västerviks Miljö & Energi ABs framräknade emissionsfaktor enligt deras hållbarhetsbokslut.

Renoveringen av Västerviks gamla simhall



Räddningstjänsten i Ankarsrum



Hösten 2022 påbörjades byggarbetena med att skapa nya lokaler för Räddningstjänsten i Ankarsrum. Beslut för att få räddningsfordonsutfarten hade dragit ut på tiden och försenat projektet i sin helhet.

I november 2023 kunde äntlingen Räddningstjänsten få tillgång till sina nya, efterlängtade, lokaler som är centralt belägna - mitt i Ankarsrum.

Bilden till höger visar när Räddningstjänsten på plats testade öppningen på det nya garaget. Bilden nedan visar hur huvudbyggnad med tillhörande garage såg ut vid färdigställandet.



RESULTATRÄKNING

för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31

Belopp i tusental kronor

	NOT	2023	2022
Nettoomsättning			
Hysesintäkter	1	241 814	217 940
Övriga rörelseintäkter		451	6 165
Summa nettoomsättning	7	242 265	224 105
Fastighetskostnader			
Driftkostnader	2, 3, 4, 7	- 122 945	- 120 863
Underhållskostnader	7	- 10 708	- 4 880
Fastighetskatt		- 806	- 801
Avskrivningar och nedskrivningar	5	- 52 086	- 47 653
Övriga rörelsekostnader		0	- 1 436
Summa fastighetskostnader		- 186 546	- 175 633
RÖRELSERESULTAT		55 720	48 472
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		53	0
Räntekostnader	7	- 43 548	- 35 123
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		12 225	13 349
Förändring av periodiseringsfond		- 7 885	- 3 094
Erhållna koncernbidrag		35 000	10 400
Skatt på årets resultat	6	- 10 256	- 6 580
ÅRETS RESULTAT		29 084	14 075

BALANSRÄKNING

per 2023-12-31

Belopp i tusental kronor

TILLGÅNGAR	NOT	2023	2022
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	8	1 248 711	1 195 107
Mark	9	115 862	115 012
Markanläggningar	10	61 073	59 265
Förbättringsutgifter i annans fastighet	11	5 914	6 299
Pågående ny- och ombyggnader	12	35 609	25 296
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>1 467 168</i>	<i>1 400 979</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		11 370	34 770
Andra aktier och andelar		46	46
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>11 416</i>	<i>34 816</i>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar	17	16 132	55 622
Fordringar hos koncernföretag		42 000	0
Skattefordringar		0	718
Övriga kortfristiga fordringar		635	30 815
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13,17	7 138	14 653
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>65 904</i>	<i>101 808</i>
Kassa och bank		0	0
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>65 904</i>	<i>101 808</i>
SUMMA TILLGÅNGAR		1 544 488	1 537 603

BALANSRÄKNING

per 2023-12-31

Belopp i tusental kronor

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023	2022
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		106 250	106 250
Reservfond		455	455
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>106 705</i>	<i>106 705</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		127 976	113 901
Periodens resultat	18	29 084	14 075
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>157 060</i>	<i>127 976</i>
Summa eget kapital		263 765	234 681
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond	14	18 330	10 445
Avsättningar			
Avsättningar för skatter		39 541	34 287
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	15	1 130 039	1 153 682
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<i>1 130 039</i>	<i>1 153 682</i>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	17	22 454	27 835
Skatteskulder		2 368	0
Övriga kortfristiga skulder	17	5 925	11 082
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16,17	62 066	65 591
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>92 812</i>	<i>104 508</i>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 544 488	1 537 603

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i kronor

	<i>Bundet eget kapital</i>		Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat	Summa eget kapital
	Aktie- kapital	Reserv- fond			
Ingående balans per 1 januari 2022	106 250 000	455 000	104 301 234	9 599 967	220 606 201
Disposition av föregående års resultat			9 599 967	-9 599 967	0
Årets resultat				14 075 029	14 075 029
Utgående balans per 31 december 2022	106 250 000	455 000	113 901 201	14 075 029	234 681 230

	<i>Bundet eget kapital</i>		Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat	Summa eget kapital
	Aktie- kapital	Reserv- fond			
Ingående balans per 1 januari 2023	106 250 000	455 000	113 901 201	14 075 029	234 681 230
Disposition av föregående års resultat			14 075 029	- 14 075 029	0
Årets resultat				29 083 613	29 083 613
Utgående balans per 31 december 2023	106 250 000	455 000	127 976 230	29 083 613	263 764 843

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tusental kronor

	2023		2022	
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN				
Resultat efter finansiella poster	12 225		13 349	
Av- och nedskrivningar som belastat resultatet	52 086		47 653	
Reavinst som ingår i resultatet	0		- 1 134	
Reaförlust som påverkat resultatet	0		1 436	
Summa	64 311		61 304	
Utbetald inkomstskatt	- 5 002		- 1 912	
Kassaflöde före förändringar av rörelsekapital	59 309		59 392	
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital				
Ökning(-)/minskning(+) av rörelsefordringar	35 904		- 14 452	
Ökning(+)/minskning(-) av rörelseskulder	- 11 696		8 710	
Kassaflöde från den löpande verksamheten	83 517	83 517	53 650	53 650
INVESTERINGSVERKSAMHETEN				
Utbetalning för investering i fastigheter och pågående projekt	- 118 274		- 113 950	
Utbetalning för investering i annans fastighet	0		- 408	
Inbetalning från försäljning av fastigheter	0		2 200	
Ökning/minskning av övriga anläggningstillgångar	23 400		- 2 400	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 94 874	- 94 874	- 114 558	- 114 558
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN				
Förändring av nyttjande av koncernkredit	- 23 643		50 508	
Erhållna koncernbidrag	35 000		10 400	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	11 357	11 357	60 908	60 908
Årets kassaflöde		0		0
Likvida medel vid årets början	0		0	
Likvida medel vid årets slut	0		0	

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR OCH NOTER

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för 2023 har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

VÄRDERINGAR

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

INTÄKTER

Nettoomsättningen innefattar det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas för sålda tjänster i bolagets löpande verksamhet. Intäkter redovisas när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Hyresintäkter redovisas som intäkt i den period uthyrningen avser.

SKATTER

Periodens skattekostnad eller skatteintäkt består av aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den s.k. balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Obeskattade reserver redovisas inklusive uppskjuten skatteskuld.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur företaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld. Beräkningen av uppskjuten skatt baseras på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före balansdagen.

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital.

MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla företaget och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

Stomme, stomkomplettering	100 år
Fasad, Vatten och stammar, Värme	50 år
Tak, Balkonger, Fönster, Transport, Snickerier, Porslin, El	40 år
Ventilation, restpost	20 år
Vitvaror, invändiga ytskikt	15 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	5 år

Förbättringsutgifter på annans fastighet skrivs av på hyrestidens längd.

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

Borttagande från balansräkningen

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering eller avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag

för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig förvaltningsintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar och immateriella tillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknas återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader är det pris som företaget beräknar kunna erhålla vid en försäljning mellan kunniga, av varandra oberoende parter, och som har ett intresse av att transaktionen genomförs, med avdrag för sådana kostnader som är direkt hänförliga till försäljningen. Vid beräkning av nyttjandevärde diskonteras uppskattat framtida kassaflöde till nuvärde med en diskonteringsränta före skatt som återspeglar aktuell marknadsbedömning av pengars tidsvärde och de risker som förknippas med tillgången. För att beräkna de framtida kassaflödena har företaget använt budget och prognoser för de kommande fem åren.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången (eller den kassagenererande enheten) ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning ska omedelbart kostnadsföras i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör företaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. Då en nedskrivning återförs, ökar tillgångens (den kassagenererande enhetens) redovi-

sade värde. Det redovisade värdet efter återföring av nedskrivning får inte överskrida det redovisade värde som skulle fastställts om ingen nedskrivning gjorts av tillgången (den kassagenererande enheten) under tidigare år. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödesanalysen visar företagets förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Nya omklädningsrum vid idrottsplatser



Solcellsinstallationerna har fördubblats



Roger Bergh på Bostadsbolaget är ansvarig för projekt med solcellsinstallationer. Mellan åren 2022 och 2023 har den installerade effekten egenproducerad energi ökat med mer än 100 %.

	2023	2022
NOT 1		
HYRESINTÄKTER (tkr)		
Bostäder	487	441
Lokaler	241 194	217 367
Övrigt	133	132
Summa hyresintäkter	241 814	217 940
NOT 2		
DRIFTKOSTNADER (tkr)		
Förvaltningskostnad	- 97 262	- 89 485
Övriga driftkostnader	- 25 683	- 31 378
Summa driftkostnader	- 122 945	- 120 863
NOT 3		
PERSONAL OCH PERSONALKOSTNADER		
TjustFastigheter AB har inga anställda. Några löner eller ersättningar har därför inte utbetalts under året.		
Antal styrelseledamöter och VD	10	10
varav män	80 %	70 %
Styrelse och VD har arvoderats via utbetalning från Västerviks Bostads AB. Ersättningen har fakturerats TjustFastigheter AB och uppgår till (tkr):	- 2 102	- 2 017
NOT 4		
ERSÄTTNING TILL REVISORER (tkr)		
Revision		
Deloitte	- 72	- 70
Lekmannarevisorer		
Revision	- 68	- 68
NOT 5		
AVSKRIVNINGAR OCH NEDSKRIVNINGAR (tkr)		
Planenliga avskrivningar		
Byggnader	- 47 502	- 43 383
Markanläggningar	- 4 199	- 3 917
Annans fastighet	- 385	- 352
<i>Summa planenliga avskrivningar</i>	<i>- 52 086</i>	<i>- 47 653</i>
Nedskrivningar		
Byggnader	0	0
<i>Summa nedskrivningar</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Summa av- och nedskrivningar	- 52 086	- 47 653

		2023	2022
NOT 6	SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT (tkr)		
	Aktuell skatt	- 5 002	- 1 912
	Uppskjuten skatt	- 5 254	- 4 668
	Summa skatt på årets resultat	- 10 256	- 6 580
	Avstämning årets skattekostnad		
	Resultat före skatt	39 340	20 655
	Skatt enligt gällande skattesats	- 8 104	- 4 255
	Skatt hänförlig till skatteavdragsbegränsning	- 2 080	- 2 537
	Tillägg återförd periodiseringsfond	- 3	0
	Skatt hänförlig fastighetsförsäljning	0	116
	Ej avdragsgilla kostnader	0	- 1
	Ej skattepliktiga intäkter	11	0
	Schablonränta på periodiseringsfonder	- 11	- 8
	Temporära skillnader i avskrivningar på fastigheter	- 1 280	- 1 405
	Skattemässigt kostnadsfört underhåll	6 465	6 176
	<i>Aktuell skatt</i>	- 5 002	- 1 912
	Temporär skillnad byggnad	- 5 233	- 4 603
	Temporär skillnad markanläggning	- 17	- 54
	Temporär skillnad annans fastighet	- 4	- 12
	<i>Uppskjuten skatt</i>	- 5 254	- 4 668
	Summa skatt på årets resultat	- 10 256	- 6 580
NOT 7	KONCERNINTERNA INTÄKTER OCH KOSTNADER		
	Andel till/från koncernföretag		
	Nettoomsättning	93 %	91 %
	Driftkostnader	83 %	86 %
	Underhåll	100 %	100 %
	Räntekostnader	100 %	100 %
	<i>Procentsatserna avser hela kommunkoncernen.</i>		
NOT 8	BYGGNADER (tkr)		
	Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 544 603	1 335 349
	Nyanskaffningar/omfördelningar under året	101 105	211 541
	Avgår: Anskaffningsvärden på sålda och utrangerade fastigheter	0	- 2 286
	<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<i>1 645 708</i>	<i>1 544 603</i>
	Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	- 334 180	- 291 426
	Årets avskrivningar enligt plan	- 47 502	- 43 383
	Återförs: Ackumulerade avskrivningar på försäljningar	0	629
	<i>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>	<i>- 381 682</i>	<i>- 334 180</i>

	2023	2022
NOT 8		
BYGGNADER, forts.		
Ingående ackumulerade nedskrivningar	- 15 316	- 15 866
Årets nedskrivning	0	0
Återförs: Nedskrivning på sålda fastigheter	0	550
<i>Utgående ackumulerade nedskrivningar</i>	<i>- 15 316</i>	<i>- 15 316</i>
Utgående bokfört värde	1 248 711	1 195 107
Taxeringsvärde	84 657	82 020

Marknadsvärde

Bolagets fastighetsinnehav består till övervägande del av specialfastigheter. För dessa fastigheter finns ingen etablerad marknad vilket medför stora svårigheter att fastställa ett relevant marknadsvärde. Specialfastigheter åsätts inte heller något taxeringsvärde. Uppgift om marknadsvärde lämnas därför inte.

NOT 9		
MARK (tkr)		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	115 012	115 521
Nyanskaffningar under året	850	110
Avgår: Anskaffningsvärden på sålda och utrangerade tillgångar	0	- 619
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<i>115 862</i>	<i>115 012</i>
Utgående bokfört värde	115 862	115 012
Taxeringsvärde	23 754	23 240
NOT 10		
MARKANLÄGGNINGAR (tkr)		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	82 461	78 026
Nyanskaffningar/omfördelningar under året	6 007	5 870
Avgår: Anskaffningsvärde på sålda och utrangerade tillgångar	0	- 1 436
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<i>88 467</i>	<i>82 461</i>
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	- 23 195	- 19 278
Årets avskrivningar enligt plan	- 4 199	- 3 917
Avgår: Anskaffningsvärden på sålda och utrangerade tillgångar	0	0
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>	<i>- 27 395</i>	<i>- 23 195</i>
Utgående bokfört värde	61 073	59 265

		2023	2022
NOT 11	FÖRBÄTTRINGSUTGIFTER I ANNANS FASTIGHET (tkr)		
	Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	10 201	9 793
	Nyanskaffningar under året	0	408
	<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<i>10 201</i>	<i>10 201</i>
	Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	- 3 902	- 3 550
	Årets avskrivningar enligt plan	- 385	- 352
	<i>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>	<i>- 4 287</i>	<i>- 3 902</i>
	Utgående bokfört värde	5 914	6 299
NOT 12	PÅGÅENDE TILL- OCH OMBYGGNADER (tkr)		
	Ingående nedlagda kostnader	25 296	128 207
	Under perioden nedlagda kostnader	86 210	87 611
	Under perioden genomförda omfördelningar	- 75 896	- 190 522
	Utgående nedlagda kostnader	35 609	25 296
NOT 13	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER (tkr)		
	Upplupen fordran förvaltning	4 440	5 362
	Upplupen fordran försäkringsersättning	0	4 947
	Övriga förutbetalda kostnader	2 698	4 344
	Summa	7 138	14 653
NOT 14	OBESKATTADE RESERVER (tkr)		
	Periodiseringsfond 2017	-	209
	Periodiseringsfond 2018	2	2
	Periodiseringsfond 2019	9	9
	Periodiseringsfond 2020	4 115	4 115
	Periodiseringsfond 2021	3 016	3 016
	Periodiseringsfond 2022	3 094	3 094
	Periodiseringsfond 2023	8 094	-
	Summa	18 330	10 445

		2023	2022
NOT 15	ÖVRIGA SKULDER (tkr)		
	Skulder som förfaller inom:		
	<1 år	182 660	218 742
	1-5 år	496 835	475 198
	>5 år	450 545	459 743
		1 130 039	1 153 682

Upplåningen sker via internbanken i Västerviks Kommuns Förvaltnings AB. Ovanstående uppdelning visar på förfallostrukturen på de reverslån som finns i internbanken. Lånet i internbanken redovisas som långfristigt i sin helhet. Detta då de reverslån som finns i den låneram som givits i Västerviks Kommuns Förvaltnings AB och som förfaller, förnyas genom omsättning av lån.

NOT 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER (tkr)		
	Upplupna räntekostnader	4 695	4 695
	Övriga upplupna kostnader	621	50 021
	Förutbetalda hyror och avgifter	56 750	10 875
	Summa	62 066	65 591

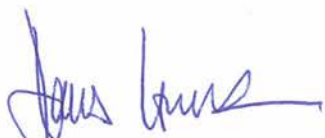
NOT 17	FORDRINGAR OCH SKULDER KONCERNFÖRETAG (tkr)		
	Hyses- och kundfordringar	15 783	55 221
	Övriga kortfristiga fordringar	42 000	0
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 468	5 466
	Leverantörsskulder	22 445	26 466
	Övriga kortfristiga skulder	0	0
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	59 547	64 612

Beloppen anger hur mycket av respektive balanspost som avser fordringar/skulder till hela kommunkoncernen.

NOT 18	DISPOSITION AV FÖRETAGETS VINST		
	Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel 157 059 843 kr.		
	Styrelsen föreslår att i ny räkning balanseras 157 059 843 kr.		

NOT 19	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE		
	Ställda säkerheter	INGA	INGA
	Eventualförpliktelser	INGA	INGA
	Brandförsäkringsvärde	Fullvärde	Fullvärde

Västervik den 1 mars 2024




Hans Gustavsson, ordförande



Tomas Kronståhl, vice ordförande



Eva Ahlström



Thorbjörn Bäckrud



Christer Carlsson



Lage Henning



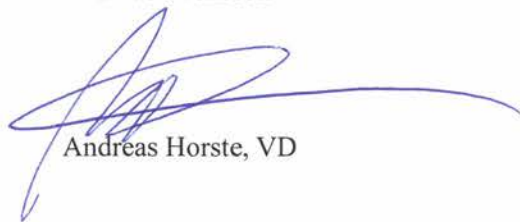
Jens Jackowski



Elisabet Johansson



Thomas Svensson

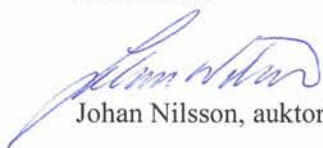


Andreas Horste, VD

Vår revisionsberättelse avseende denna årsredovisning har avgivits

den 1 mars 2024

Deloitte AB



Johan Nilsson, auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i TjustFastigheter AB
organisationsnummer 556060-6443

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för TjustFastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 7-8, 17-30, 35 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TjustFastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 4-6 samt 9-16. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Deloitte.

2(3)

med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för TjustFastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till TjustFastigheter AB enligt god revisionsssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid

förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Deloitte.

3(3)

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

Västervik den 1 mars 2024

Deloitte AB



Johan Nilsson
Auktoriserad revisor



VÄSTERVIKS
KOMMUN

Kommunens revisorer

Till årsstämman i TjustFastigheter AB
Organisationsnummer 556060-6443

Till kommunfullmäktige i Västerviks kommun

Granskningsrapport för år 2023

Vi, av fullmäktige i Västerviks kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat verksamheten i TjustFastigheter AB.

Styrelsen och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorerna ansvarar för att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunallagen, god revisionssed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av årsstämman fastställda ägardirektiv. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Vi bedömer sammantaget att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Vi bedömer att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Västervik den 4 mars 2024



Bo Jönsson



Britt-Louise Åberg Källmark



Per Sverud



Susanne Jahn Stackelberg



Göran Karlsson

NYCKELTALSSAMMANSTÄLLNING

NYCKELTAL FÖR LÖNSAMHET

	2023	2022	2021	2020	2019
Omsättning mnkr	242	224	205	209	199
Driftkostnader, kr/m ²	633	625	549	527	557
Underhåll kostnadsfört och aktiverat, kr/m ²	217	180	153	169	159
Driftnetto, kr/m ²	555	497	481	515	448
Bokfört fastighetsvärde, kr/m ²	7 125	6 868	6 167	6 041	5 960
Soliditet %	18,0	15,8	15,6	16,3	15,7
Genomsnittlig area (BOA+LOA)	194 112	193 465	192 884	193 595	193 549

Yta och bokfört värde för fastigheten Paletten 1 är ej medtagen i nyckeltalssammanställningen då dessa värden skulle bli jämförelsestörande.

NYCKELTALSDEFINITIONER

Driftnetto

Rörelseintäkter - driftkostnader - underhåll = driftnetto

Soliditet

Justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen. För åren 2021 till 2023 beräknas soliditeten till eget kapital plus 79,4% av obeskattade reserver. För åren 2019 till 2020 är andelen obeskattade reserver 78,6 %.

Nya hyresgäster på Aspagården



Bredvid St Gertruds kyrka i centrala Västervik ligger en av Västerviks äldsta gårdsmiljöer - Aspagården. Huset närmast kyrkan är ett av få hus som klarade sig undan den stora branden år 1677. Den andra byggnaden är från 1700-talet. Under 2022 och 2023 har nya hyresgäster flyttat in på Aspagården och gör den till ett populärt besöksmål både för kommunens invånare och turister. I höstas flyttade Jan Wiberg in ett av husen.

Nya odlingslådor vid Båtsmansstugorna



FASTIGHETSBESTÅND

FASTIGHETS BETECKNING	ADRESS	POPULÄRNAMN
VÄSTERVIK		
Bjälken 16	Färjevägen 10	Lucerna kontor
Bjälken 16	Färjevägen 10	Lucerna dubbelmagasin
Bjälken 16	Färjevägen 10	Bilvisitationsbyggnad
Borret 12	Baumansgatan 13	Torpaskolan
Bussen 3	Lunnargatan 1	Bussen
Båtsmannen 7-19	Båtsmansgränd 1 - 10	Båtsmanstugor
Bökensved 1	Idrottsgatan 4	Bökensved
Eleven 2	Lektor Berlins väg 1	Ludvigsborgsskolan
Fågelbäret 3	Tomtegatan 17	Fågelbäret
Homman 2	Laxgatan 2	Galaxens Förskola
Hyvlaren 9	Lucernavägen 5	Hyvlaren
Högaffeln 7	Timmergatan 2	Hjälpmedelcentral
Johannesberg 6	Sandholmsgatan 2	Gullvivan förskola
Kabyssen 1	Slottsholmsvägen 8	Kabyssen Skeppsbrokajen
Karbinen 2	Vapengränd 2	Snövit förskola
Krattan 1	Arabievägen 19	Arabia förskola
Kunskapskällan 5	Östersjövägen 8	Campus
Kunskapskällan 5	Östersjövägen 6	Gymnasiet
Kunskapskällan 6	Östersjövägen 4	Brandstation
Kycklingen 2	Folkparksvägen 34	Tallen förskola
Kålroten 2	Vedbergskroken 1	Näktergalen förskola
Ludvigsborg 13	Södermalmsgatan 21	Björken förskola
Läkaren 11	Läroverksgatan 2	Ellen Key skolan
Mastodonten 1	Vattentornsvägen 13	Ljungbergaskolan
Mimer 5	Stora Trädgårdsgatan 37A	Mimergården
Mommehål 1:43	Mommehål	Mommehål förråd
Mullskopan 4	Kristinebergsgatan	Mullskopan
Månstenen 9	Ejdergatan 11	Breviksskolan
Nätet 174	Norra vägen 3	Skogshagaskolan
Pistolen 2	Vapengränd 6	Älvdansen förskola
Resedan 23	Stora Trädgårdsgatan 5	Marieborgsskolan
Resedan 24	Stora Trädgårdsgatan 3	Resedan förskola
Rosen 7	Ängalundsgatan 1B	Hemtjänstadministration
Rådhuset 13	Rådhusgatan 46	Rådhuset
Skäddan 10	Hallströmsgatan 27	Lidhemsskolan
Stuverum 1:59	Ekhagsvägen 1	Ekbacken förskola
Tallen 16	Esplanaden 10	Toboskolan
Torsken 1	Fabriksgatan 2A	Loftbod Fiskartorget
Varmbadhuset 2	Strömspromenaden 1	Warmbadhuset
Västervik 3:105	Mälserum	Mälserum Ridanläggning
Västervik 3:110	Ljungheden	Ljungheden
Västervik 4:135	Vassbäcksvägen 2	Karstorps idrottsplats
Västervik 4:15	Västra Kyrkogatan 9	Aspagården

FASTIGHETSBESTÅND

FASTIGHETS BETECKNING	ADRESS	POPULÄRNAMN
GAMLEBY		
Blockflöjten 3	Västerviksvägen 18	Terramunda Toalett
Blockflöjten 3	Västerviksvägen 18	Solkullens förskola
Elden 1	Västerviksvägen 45	Gamleby Brandstation
Fotografen 7	Östra Ringvägen	Fotografen, Elevhemmen
Fotografen 8	Östra Ringvägen	Fotografen, Fotoskolan
Fotografen 9	Gundelvägen	Östra Ringskolan
Frej 2	Järnåldersstigen 2	Solstigen
Gamleby 2:6	Loftagatan	Tjustvallen idrottsplats
Gamleby 2:4	Loftagatan	Skyttepaviljong
Gamleby-Melby 1:1	Heda 8	Heda Ridstall
Katedern 11	Västerviksvägen 6	Åby Herrgård och aula
Katedern 11	Västerviksvägen 6	Åbyängskolan
Paletten 1	Odensvivägen 32	F.d. Akzo, nu Topformula
Tvärflöjten 2	Hagnäsvägen 2	Dagcenter, Hagnäsvägen 2
LOFTAHAMMAR		
Askerum 2:11	Bjursundsvägen 12	Loftahammar bygdegård
Askerum 2:66	Bjursundsvägen 10	Loftahammar brandstation
Tångered 2:209	Varvsvägen 5	Loftahammar skola
DALHEM		
Dalhems-Ramshult 1:7	Dalhem	Dalhems medborgarhus
EDSBRUK		
Ed 1:107	Ringeltaubska skolan	Edsbruk skola
HUMMELSTAD		
Hummelstad 13:1	Hummelstad föreningslokal	Hummelstad föreningslokal
ODENSVI		
Odensvi prästgård 1:32	Kyrksjövägen 2, Odenskans	Odenskans
Odensvi prästgård 1:42	Korsgrindsallén 7	Odensvi förskola
ALMVIK		
Törnsfall-Hult 1:2	Önnemovägen 1	Almvik förskola
BLACKSTAD		
Rörsberg 1:17	Backsippevändan 2	Blackstad skola
UKNA		
Stensnäs 3:16	Skedshultsvägen 14	Ukna förskola

FASTIGHETSBESTÅND

FASTIGHETS BETECKNING	ADRESS	POPULÄRNAMN
VRÅKA		
Vråka 6:8	Vråka Mogården	Vråka föreningslokal
ÖVERUM		
Överum 5:10	Tjustvägen 1	Överum skola
Överum 5:11	Hållerstorpsvägen 1	Överum sporthall
Överum 5:9	Övrelundsvägen 5	Överum brandstation
ANKARSRUM		
Ankarsrum 1:386	Almvägen	Almvägen fd vattenverk
Ankarsrum 1:162	Bruksliden	Bruksliden idrottsplats
Ankarsrum 1:384	Lindvägen 1-3	Linden förskola
Ankarsrum 1:386	Skolvägen 1	Ankarsrum skola
Ankarsrum 1:387	Kungsvägen 40	Ankarsrum fd kommunalhus
Ankarsrum 1:287	Kungsvägen 42 A	COOP-butik
Ankarsrum 2:3	Kungsvägen 25	Nya Brandstationen&bibliotek
Anvedebo 1:314	de Marés väg	Gamla brandstationen
BLANKAHOLM		
Blanka 1:185	Talluddsvägen	Blankaholm sporthall
Blanka 1:44	Skolvägen 3-5	Blankaholm förskola
GUNNEBO		
Gunnebo 13:30	Verkeback's Hamn	Verkeback's hammagasin
Gunnebo 13:31	Västrumsvägen	Gunnebo IP
Gunnebo 13:32	Veterangatan 1	Gunnebo skola
Gunnebo 13:32	Veterangatan 1	Gunnebo förskola
Gunnebo 13:32	Veterangatan 1	Gunnebo skola fritidsgård
HJORTED		
Nynäs 1:71	Falsterbovägen	Hjorted brandstation
Nynäs 1:73	Skolvägen 8/Prästgårdsvägen 3	Hjorted skola
TOTEBO		
Totebo 1:155	Studievägen 20	HT-Hallen, förskolan Pandan
VÄSTRUM		
Västrum 1:17	Västrum skolan	Västrum förskola
Västrum 1:12	Västrum kommunalhuset	Förrådslänga



TjustFastigheter AB
0490-25 72 00
tjustfastigheter@vastervik.se
tjustfastigheter.vastervik.se