



---

# Årsredovisning 2013



# Årsredovisning

Styrelsen och verkställande direktören för AB SvalövsLokaler, organisationsnummer 556118-0414, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2013. AB SvalövsLokaler nedan kallad bolaget ägs till 100 % av Svalövs Kommun.

## Förvaltningsberättelse

### VERKSAMHETSINRIKTNING

Bolaget ska huvudsakligen verka som ett kommunalt verksamhetsbolag men även tillhandahålla lokaler för småindustri och hantverk samt lokaler för sådan affärs- och serviceverksamhet som betjänar befolkningen i Svalövs kommun.

### FASTIGHETSFÖRVALTNING

Bolagets fastigheter förvaltas av AB SvalövsBostäder då Svalövs kommun har beslutat att samordna sin fastighetsförvaltning i det bolaget.

Den 1 januari 2011 strukturerade Svalövs kommun om i sitt fastighetsbestånd. Omstruktureringen innebar att större delen av kommunens fastigheter förvärvades av bolaget.

Bolagets fastigheter redovisas i en sammanställning längst bak i bokslutet.

### FASTIGHETSFÖRSÄLJNING

Bolaget har under året sålt några fastigheter. Försäljningarna har i första hand skett för att bolaget ska följa ägarens inriktningsbeslut att bolaget i första hand ska verka som ett kommunalt verksamhetsbolag.

Följande fastigheter är sålda under året.

Fastigheten Röstånga 3:94 Gamla Lärarbostaden, Billingevägen 33-35 i Röstånga som är en bostadsfastighet med två lägenheter.

Fastigheten Felestad 5:65 Industrifastigheten "Femman", Harjagersvägen 4 i Svalöv som är en industrifastighet.

Fastigheten Felestad 5:39 Kullerstensgården, Harjagersvägen 2 i Svalöv som är en avstyckad gård.

Del av fastigheten Södra Svalöv 16:1 Persbo, Svalegatan 6 i Svalöv som enligt gällande detaljplan är planlagt till allmänt ändamål.

## BYGGNADSVVERKSAMHET OCH UNDERHÅLL

På del av fastigheten Södra Svalöv 33:69, Skolgatan 14 i Svalöv revs under 2012 stora delar av gamla Centralskolan i Svalöv och under sommaren 2013 togs Månsaboskolan ur drift som skola. Den nya sammanslagna om- och tillbyggda 0-6 skolan som fick namnet Heleneborgsskolan färdigställdes till höstterminen 2013. Skolan har plats för 350 elever.



Heleneborgsskolan, exteriör och interiör



På fastigheten Södra Svalöv 9:3, 9:6, Svalegatan 4 i Svalöv har en markanläggning inkluderande både en minnesplats, mindre park samt bilparkering utförts under hösten.

På samma fastighet har om- och tillbyggnad av omklädnings- och duschrum till idrotts-hallen "Tryckhallen" inkluderande ny värme och ventilationsanläggning färdigställtts året.

Ny ventilationsanläggning med återvinning har under sommaren installerats på fastigheten Teckomatorp 19:2 Parkskolan, Västergatan 36 i Teckomatorp.

Fönsterbyten har under året genomförts i del av fastigheten Kågeröd 1:108 Lunnaskolan, Ekgatan 1 i Kågeröd. I samma fastighet har nytt golv i slöjdsalen lagts under sommaren.

Ny styrcentral för värme och ventilation är installerad i fastigheten Kågeröd 17:1 Åsgården, Tycho Brahegatan 70 i Kågeröd.

I fastigheten Röstånga 3:36 Midgård, Billingevägen i Röstånga har ny golvbeläggning lagts in i skolsalar och matsal under sommaren.

Ny ventilation är installerad i del av fastigheten Felestad 27:48 Svalans förskola, Hans Perssons väg 1 i Svalöv.

Inväändig ommålning av korridorer och trapphus i del av fastigheten Södra Svalöv 33:69 Linåkerskolan, Skolgatan 18 i Svalöv har utförts under året. På samma fastighet men i byggnaden Båghallen på Skolgatan 18 i Svalöv har ny värmeanläggning installerats samt byte av fönster har skett under året.

Målningsarbeten har under året utförts på vissa av fastigheterna som hyrs av Svalöfs Gymnasium.

## **EKONOMI**

En stor investering under året har varit om- och tillbyggnaden av Heleneborgsskolan. Bolaget har under året investerat 64 350 tkr (4 658 tkr) varav 58 610 tkr avser Heleneborgsskolan.

Bolaget har under året sålt tre fastigheter samt del av fastighet. Försäljningen gav ett nettoresultat på 862 tkr.

Bolaget har under året gjort en intern bedömning av värdet på fastigheterna. Som underlag för värderingen har fastigheternas driftnetto beräknats utifrån faktiska hyresintäkter, faktiska taxebundna kostnader samt schabloniserade underhållskostnader och övriga driftskostnader. Direktavkastningskravet varierar mellan 7,00 och 9,50 procent.

Beräkningen visar att fastigheternas bedömda totala marknadsvärde överstiger fastigheternas bokförda värde. Dock gör bolaget den bedömningen att det finns ett nedskrivningsbehov på fastigheten Södra Svalöv 9:3, 9:6 och fastigheten har skrivits ner med 3 000 tkr vilket har redovisats i resultat- och balansräkningen.

## **Resultat/Intäkter**

Årets resultat efter finansiella poster är 2 214 tkr (3 023 tkr). Det redovisade resultatet efter bokslutsdispositioner och skatt är 1 039 tkr (1 686 tkr). Soliditeten på bokslutsdagen är 5,8 % (6,0 %).

## **Kostnader**

Totala kostnader har uppgått till 61 137 tkr (56 651 tkr) varav underhåll 10 736 tkr (12 767 tkr) och reparationer 2 821 tkr (2 132 tkr) vilket motsvarar drygt 22 % (25 %) av de totala kostnaderna.

Kapitalkostnaderna är 10 756 tkr (9 029 tkr), ökningen beror på att bolaget har gjort en nyupplåning på 56 000 tkr i samband med investeringen på Heleneborgsskolan. Amortering har under året skett med 6 387 tkr (4 217) tkr.

Den sammanlagda låneportföljen fördelar sig på fyra långivare och är på totalt 329,7 mnkr per 31/12 och 7 % av låneportföljen hade en kortare bindningstid än 1 år.

## FRAMTIDEN

Nybyggnation av idrottshall med nytt tillagningskök och matsal till elever på nybyggda Heleneborgsskolan i Svalöv inklusive rivning av befintlig idrottshall på fastigheten Södra Svalöv 33:69, Skolgatan 16 i Svalöv är ett kommande projekt för bolaget.

Bland energisparprojekten som bolaget planerar göra under de kommande åren är utbyte av ventilationsanläggningen på fastigheten Södra Svalöv 9:211 Kommunhuset, Herrevadsgatan 10 i Svalöv.

Bolaget har skrivit nytt avtal gällande uppvärmning med gas på sina fastigheter i Kågeröd och Tågarp. Avtalet innebär att användningen av naturgas(fossilt bränsle) minskas med 20 % från och med 2014 genom byte till biogas.

Bolaget planerar att fortsätta reducera användningen av naturgas i Kågeröd och Tågarp de kommande åren för att senast år 2020 ha naturgasfri uppvärmning i sina fastigheter.

Även ett utbyte av styrprogram till ett antal fastigheter innefattas i de tänkta energisparprojekten för de kommande åren.

## STYRELSE

Styrelsen har bestått av fem ordinarie ledamöter och fem suppleanter, vilka samtliga är utsedda av kommunfullmäktige i Svalövs kommun.

### Ordinarie ledamöter

Gunnar Bengtsson	Ordförande
Fredrik Jönsson	Vice ordförande
Ann Pettersson	
Birgitta Jönsson	
Ingrid Ekström	

### Suppleanter

Karl-Erik Kruse  
Lennart Pettersson  
Claes Malmberg  
Eva Svensson  
Teddy Nilsson

## VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

Bo Gripsten

## REVISORER

### Ordinarie

#### Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Huvudansvarig revisor  
Anders Thulin, Auktoriserad revisor

### Ordinarie

#### Lekmannarevisorer

Arne Nordqvist  
Harriet Johansen

### Suppleanter

Lennart Andersson  
Anders Åström

## FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står:

Balanserad vinst	6 092 857 kr
Årets resultat	<u>1 038 626 kr</u>
<b>Totalt</b>	<b>7 131 483 kr</b>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår årsstämman följande disponering:

Utdelning till aktieägaren	301 000 kr
I ny räkning balanseras	<u>6 830 483 kr</u>
<b>Totalt</b>	<b>7 131 483 kr</b>

Företagets resultat och ställning redovisas i efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

# RESULTATRÄKNING

(tkr)	Not	2013	2012
	<b>1</b>		
<b>Rörelsens intäkter</b>			
<b>Nettoomsättning</b>			
Hysesintäkter	<b>2</b>	61 965	58 913
Övriga rörelseintäkter	<b>3</b>	1 331	665
		<u>63 296</u>	<u>59 578</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Externa kostnader	<b>4</b>	-37 148	-37 410
Avskrivningar och nedskrivningar	<b>8-9</b>	-13 233	-10 212
		<u>-50 381</u>	<u>-47 622</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>12 915</b>	<b>11 956</b>
<b>Finansiella intäkter och kostnader</b>			
Intäkter		55	96
Kostnader	<b>5</b>	-10 756	-9 029
		<u>-10 701</u>	<u>-8 933</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 214</b>	<b>3 023</b>
Bokslutsdispositioner	<b>6</b>	-1 201	-453
Skatt på årets resultat	<b>7</b>	26	-884
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 039</b>	<b>1 686</b>

# BALANSRÄKNING

(tkr)	Not	2013-12-31	2012-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	8	289 285	246 918
Mark		42 335	42 938
Markanläggningar	9	9 396	3 849
Maskiner och inventarier		-	-
Pågående ny- och ombyggnader	10	1 734	30 950
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran		660	-
Andra långfristiga fordringar		3 744	-
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>347 154</b>	<b>324 655</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hyses- och kundfordringar	11	1 340	1 267
Fordringar hos koncernföretag		1 578	1 810
Övriga fordringar	12	88	3 058
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	967	1 082
<b>Kassa och Bank</b>		<b>21 777</b>	<b>86</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>25 750</b>	<b>7 303</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>372 904</b>	<b>331 958</b>



# BALANSRÄKNING

(tkr)	Not	2013-12-31	2012-12-31
<b>Eget kapital och Skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>14</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital, 10 000 aktier		10 000	10 000
Reservfond		800	800
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		6 093	4 659
Årets resultat		1 039	1 686
<b>Summa eget kapital</b>		<b>17 932</b>	<b>17 145</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	<b>15</b>	<b>4 836</b>	<b>3 636</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för uppskjuten skatt		556	942
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>16</b>	<b>322 600</b>	<b>275 787</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	<b>17</b>	7 138	5 056
Leverantörsskulder		8 745	21 295
Skulder till koncernföretag		2 173	1 032
Skatteskulder	<b>18</b>	-	194
Övriga skulder		1 243	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<b>19</b>	7 681	6 871
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>26 980</b>	<b>34 448</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>372 904</b>	<b>331 958</b>
<b>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</b>			
Fastighetsinteckningar		-	-
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

# KASSAFLÖDESANALYS

(tkr)	2013	2012
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat före finansiella poster	12 915	11 956
Avskrivningar och nedskrivningar	10 233	9 505
Övriga ej likviditetspåverkande poster	-13 323	979
	<b>9 825</b>	<b>22 440</b>
Erhållen ränta	55	96
Erlagd ränta	-10 517	-8 922
Betald inkomstskatt	-194	-1 292
	<b>-10 656</b>	<b>-10 118</b>
Ökning (-) / minskning (+) kundfordringar	-73	48
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	3 317	-3 327
Ökning (+) / minskning (-) leverantörsskulder	-3 085	-552
Ökning (+) /minskning (-) övriga kortfristiga rörelseskulder	2 955	-462
	<b>3 114</b>	<b>-4 293</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>2 283</b>	<b>8 029</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-44 498	-24 997
Sålda materiella anläggningstillgångar	19 725	707
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar	-3 744	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-28 517</b>	<b>-24 290</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Upptagna lån	56 000	26 170
Amortering av skuld	-7 105	-4 217
Ökning / minskning kortfristiga skulder	-718	-5 287
Utbetald utdelning	-252	-357
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>47 925</b>	<b>16 309</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>21 691</b>	<b>48</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>86</b>	<b>38</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>21 777</b>	<b>86</b>

# NOTER

## 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalning. Som likvida medel klassificeras, förutom kassa och banktillgodohavanden, kortfristiga finansiella placeringar som handlas på en öppen marknad till kända belopp eller har en kortare återstående löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde. Avdrag görs för lämnade rabatter.

### Gränsdragning reparation-underhåll-ombyggnad

Med reparationer avses åtgärder som avser att återställa funktioner efter inträffade funktionsbrister. Med underhåll avses åtgärder som syftar till att vidmakthålla en fastighet och dess tekniska system. Med ombyggnad avses åtgärder som innebär en förbättring av fastighetens standard. Underhåll avgränsas från reparation genom att åtgärden är planerad. Underhåll avgränsas från ombyggnad genom att åtgärden avser att vidmakthålla och inte förbättra.

### Avskrivning på anläggningstillgångar

Rörelseresultatet belastat med avskrivningar enligt plan, vilka beräknas på ursprungliga anskaffningsvärdet och baseras på tillgångarnas ekonomiska livslängd.

<b>Byggnader:</b>	2,00% Hyreshusenhet
	3,00% Specialbyggnad
	4,00% Industribyggnad

<b>Markanläggningar:</b>	5,00% Markanläggningar
--------------------------	------------------------

### Avskrivning på maskiner och inventarier

Rörelseresultatet belastat med avskrivningar enligt plan, vilka beräknas på ursprungliga anskaffningsvärdet och baseras på tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Avskrivning har gjorts med: 33,30%

### Skatt

Fram t o m räkenskapsår 2010 beräknades uppskjuten skatt enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader mellan det skattemässiga värdet på tillgångar och skulder och det redovisningsmässiga. Samtliga temporära skillnader i detta bolag hänför sig till materiella anläggningstillgångar och avskrivningar på dessa.

### Kortfristiga fordringar

Fordringarna upptas till det belopp som efter individuell bedömning beräknas bli betalt.

### Övrigt

Bolaget bedriver inte någon verksamhet där upplysning enligt miljölagstiftning är nödvändig.

	2013	2012
<b>2 Hyresintäkter</b>		
Hyror lokaler	61 965	58 193
	<b>61 965</b>	<b>58 193</b>
<b>3 Övriga rörelseintäkter</b>		
Fakturerade kostnader	427	426
Reavinst/förlust fastigheter och inventarier	862	14
Statliga bidrag	-	21
Övriga intäkter	42	204
	<b>1 331</b>	<b>665</b>
<b>4 Externa kostnader</b>		
<u>Material</u>		
Fastighetsskötsel	37	68
Reparationer	30	58
Underhåll	288	1 224
	<b>355</b>	<b>1 350</b>
<u>Köpta tjänster</u>		
Fastighetsskötsel	2 795	1 868
Reparationer	2 791	2 074
Underhåll	10 448	11 543
	<b>16 034</b>	<b>15 485</b>
<u>Taxebundet</u>		
Uppvärmning	7 369	7 793
El	4 900	4 927
Vatten	1 166	1 130
Sophämtning	960	983
	<b>14 395</b>	<b>14 833</b>
<u>Övriga externa kostnader</u>		
Fastighetsförsäkring	959	837
Marknadsföring	9	16
Administration	5 074	4 551
Fastighetsskatt	322	338
	<b>6 364</b>	<b>5 742</b>
Under administration ingår revisionsarvode med	<b>21</b>	<b>47</b>
<b>Summa externa kostnader</b>		
Material	355	1 350
Köpta tjänster	16 034	15 485
Taxebundet	14 395	14 833
Övriga externa kostnader	6 364	5 742
	<b>37 148</b>	<b>37 410</b>

	2013	2012
<b>5 Finansiella kostnader</b>		
Räntekostnader	10 489	8 983
Checkkredit	265	46
Övriga finansiella kostnader	<u>2</u>	<u>-</u>
	<b>10 756</b>	<b>9 029</b>
<b>6 Bokslutsdispositioner</b>		
Avsättning till periodiseringsfond	-1 545	-852
Återföring från periodiseringsfond	<u>344</u>	<u>399</u>
	<b>-1 201</b>	<b>-453</b>
<b>7 Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-1 020	-673
Uppskjuten skatt	<u>1 046</u>	<u>-211</u>
	<b>26</b>	<b>-884</b>
<b>8 Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	317 557	314 918
Försäljning	-18 295	-579
Utrangering	-	-1 440
Investering	<u>55 386</u>	<u>4 658</u>
Utgående anskaffningsvärde	<b>354 648</b>	<b>317 557</b>
Akkumulerad avskrivning	68 339	59 869
Återföring ack. avskr. försäljning	-15 123	-26
Återföring ack. avskr. utrangering	-	-733
Årets avskrivning	<u>9 847</u>	<u>9 229</u>
Utgående avskrivning	<b>63 063</b>	<b>68 339</b>
<b>Nedskrivningar</b>		
Ingående nedskrivningar	2 300	2 300
Årets nedskrivning	<u>-</u>	<u>-</u>
Utgående nedskrivning	<b>2 300</b>	<b>2 300</b>
<b>Bokfört restvärde</b>	<b>289 285</b>	<b>246 918</b>
<b>9 Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	5 543	5 543
Försäljning	-67	-
Investering	<u>8 966</u>	<u>-</u>
Utgående anskaffningsvärde	<b>14 442</b>	<b>5 543</b>
Akkumulerad avskrivning	1 694	1 417
Återföring ack. avskr. försäljning	-35	-
Årets avskrivning	<u>386</u>	<u>277</u>
Utgående avskrivning	<b>2 045</b>	<b>1 694</b>

	2013	2012		
<b>Nedskrivningar</b>				
Ingående nedskrivningar	-	-		
Årets nedskrivning	3 000	-		
Utgående nedskrivning	<u>3 000</u>	<u>0</u>		
<b>Bokfört restvärde</b>	<b>9 396</b>	<b>3 849</b>		
<b>10 Pågående ny- och ombyggnader</b>				
Ingående balans	30 950	1 017		
Nedlagda kostnader	38 942	37 199		
Aktiverats	-64 352	-4 658		
Kostnadsfört underhåll	-3 806	-2 608		
	<u>1 734</u>	<u>30 950</u>		
<b>11 Hyres- och kundfordringar</b>				
Hyresfordringar	1 327	1 234		
Kundfordringar	13	33		
	<u>1 340</u>	<u>1 267</u>		
<b>12 Övriga fordringar</b>				
Skattekonto	3	3		
Inkomstskatt	-1 020	-		
Preliminärskatt	1 105	-		
Moms	-	3 055		
	<u>88</u>	<u>3 058</u>		
* Redovisades föregående år under not 18.				
Inkomstskatt	673			
Preliminärskatt	-479			
	<u>194</u>			
<b>13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>				
Försäkringspremier	766	902		
Diverse leverantörer	201	180		
	<u>967</u>	<u>1 082</u>		
<b>14 Förändring av eget kapital år 2013</b>				
	AK	RF	Fritt EK	Totalt
<b>Ingående belopp</b>	<b>10 000</b>	<b>800</b>	<b>6 345</b>	<b>17 145</b>
Vinstdisposition:				
Utdelning			-252	-252
Årets resultat			1 039	1 039
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>10 000</b>	<b>800</b>	<b>7 132</b>	<b>17 932</b>

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>15</b>	<b>Obeskattade reserver</b>	
	Periodiseringsfond taxeringsår 2008	344
	Periodiseringsfond taxeringsår 2009	589
	Periodiseringsfond taxeringsår 2010	227
	Periodiseringsfond taxeringsår 2011	309
	Periodiseringsfond taxeringsår 2012	1 315
	Periodiseringsfond taxeringsår 2013	852
	Periodiseringsfond taxeringsår 2014	1 545
	<b>4 836</b>	<b>3 636</b>
<b>16</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	
	Fastighetslån	175 787
	Svalöv kommun	100 000
	<b>322 600</b>	<b>275 787</b>
	Räntebindningstid < 5 år	255 450
	Räntebindningstid > 5 år	67 150
	<b>322 600</b>	<b>257 787</b>
<b>17</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>	
	Kortfristig del av långfristiga skulder	4 338
	Checkkredit (limit 37 mnkr)	718
	<b>7 138</b>	<b>5 056</b>
<b>18</b>	<b>Skatteskulder</b>	
	Inkomstskatt	673
	Preliminärskatt	-479
	<b>194</b>	<b>194</b>

	2013	2012
<b>19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntor	461	222
Förskottsbetalda hyror	7 183	6 493
Övriga uppl.kostnader och förutbetalda intäkter	37	156
	<u>7 681</u>	<u>6 871</u>

Svalöv den 26 februari 2014

 Gunnar Bengtsson Ordförande	 Fredrik Jönsson Vice ordförande	 Birgitta Jönsson
 Ann Pettersson	 Ingrid Ekström	 Bo Gripsten Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse för denna årsredovisning har lämnats den 12 mars 2014  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Anders Thulin  
Auktoriserad revisor

Vår granskningsrapport avseende räkenskapsåret 2013 har lämnats den 12 mars 2014

 Arne Nordqvist Lekmannarevisor	 Harriet Johansen Lekmannarevisor
--	--



## Revisionsberättelse

### Till årsstämman i AB SvalövsLokaler, org.nr 556118-0414

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB SvalövsLokaler för år 2013.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen*

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

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB SvalövsLokalers finansiella ställning per den 31 december 2013 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för AB SvalövsLokaler för år 2013.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

#### *Uttalanden*

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

Svalöv den 12 mars 2014

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Anders Thulin  
Auktoriserad revisor

## Fastighetsregister

---

Fastighetsbeteckning	Populärbeteckning	Adress	Yta
S Svalöv 16:1	Persbo	Svalegatan 6	293
S:a Svalöv 30:8	Grupphem	Erik Ljungs gata 1	360
S:a Svalöv 33:69	Skolområdet	Skolgatan 14-20	16 372
S:a Svalöv 8:42	Brandstationen	Onsjövägen 2	1 160
S:a Svalöv 9:211	Kommunhuset, Forslidgården	Herrevadsgatan 10, Svalegatan 23	4 341
S:a Svalöv 9:3, 9:6	Kvarnhuset	Svalegatan 4	4 356
S:a Svalöv 2:12	Månsaboförrådet	Linåkersvägen 18	3 772
N:a Svalöv 16:28	Grupphem	Majorsgatan 10	360
N:a Svalöv 21:141	Norrgården	Artillerigatan 19	680
N:a Svalöv 16:112	Solstrålen	Bleckblåsaregatan 2	620
Felestad 27:47	Solgården inkl. LSS	Felestadvägen 1	5 173
Felestad 27:48	Svalan	Hans Perssons väg 1	947
Felestad 27:48	Svalövs Gymnasium	Rönnebergsvägen 5,8, Energigatan 1	17 950
Södra Svalöv 9:133	Ingår i Svalövs Gymnasium	Österhus 1-3, Fridhemsgatan 3	-
Felestad 18:4	Ingår i Svalövs Gymnasium	Skoljordbruket	-
Teckomatorp 19:2	Parkskolan	Västergatan 36	3 069
Teckomatorp 20:3	Ängslyckan	Västergatan 33	4 719
Teckomatorp 7:3	Garvaren	Garvaregatan 4	1 884
Teckomatorp 8:3	Torgskolan	Skolgatan 1	720
Billeberga 11:162	Billeshögsskolan	Billeshögsvägen 2	3 245
Tågarp 3:104	Fritidsgård	Kläsingevägen 1	313
Kågeröd 1:108	Lunnaskolan	Ekgatan 1	4 140
Kågeröd 1:134	Ekdungen	Pålstorpsvägen 5	1 461
Kågeröd 15:1	Bygatan	Bygatan 2	330
Kågeröd 17:1	Åsgården	Tycho Brahegatan 70	2 904
Röstånga 3:36	Midgård	Billingsvägen 26	2 965
Röstånga 3:92	Björkhäll	Billingsvägen 29	540
<b>Totalt företaget</b>			<b>82 674</b>

