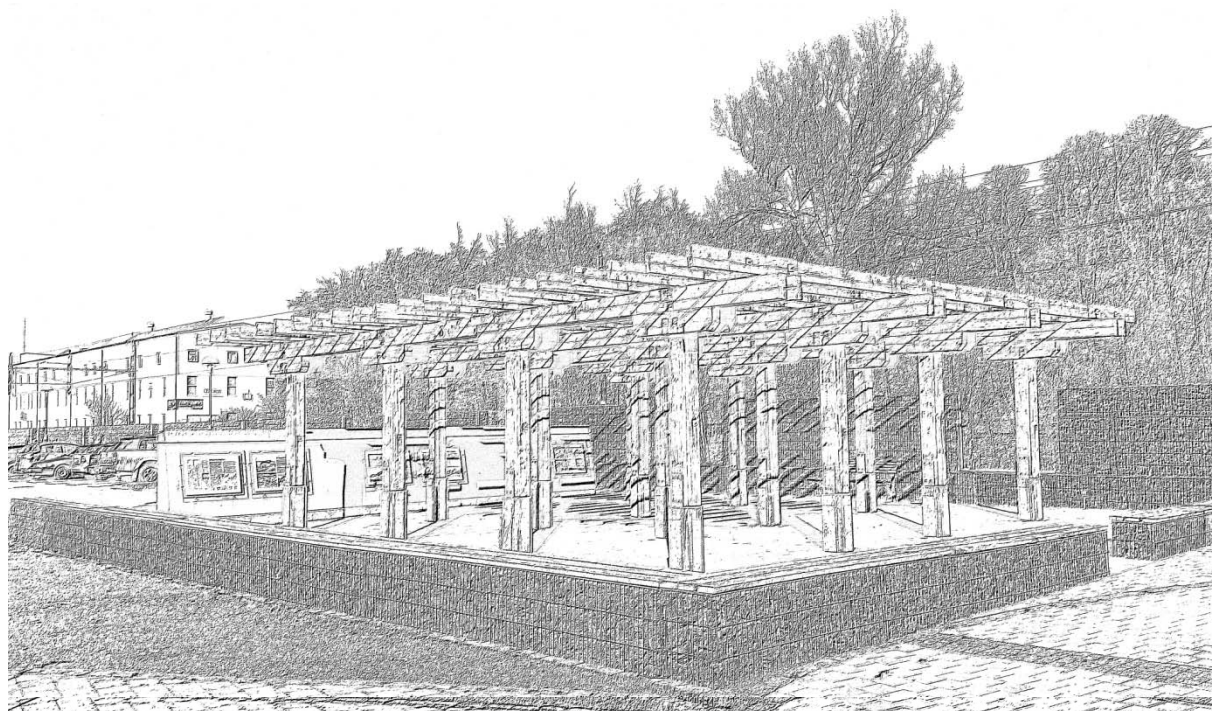




SVALÖVSLOKALER

Årsredovisning 2014



Omslag:
Pergula på del av före detta magasintomten i Svalöv.

Årsredovisning

Styrelsen och verkställande direktören för AB SvalövsLokaler, organisationsnummer 556118-0414, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2014. 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 fastigheten Kågeröd 15:1 på Bygatan 2 i Kågeröd som är en kontorsfastighet.

Försäljningen har skett för att bolaget ska följa ägarens inriktningsbeslut att bolaget i första hand ska verka som ett kommunalt verksamhetsbolag.

BYGGNADSVVERKSAMHET OCH UNDERHÅLL

På del av fastigheten Södra Svalöv 33:69, Skolgatan 16 i Svalöv har under året en nybyggnation av idrottshall med nytt tillagningskök och matsal för elever på nybyggda Heleneborgsskolan påbörjats. Byggnationen beräknas vara färdigställd till höstterminen 2015. Idrottshallen ska ersätta den mer än sextio år gamla idrottshallen som ligger bredvid nybyggnationen på samma fastighet.

Ny ventilationsanläggning med återvinning har under året installerats på fastigheten Södra Svalöv 9:211, Kommunhuset, Herrevadsgatan 10 i Svalöv. I samma fastighet har en hiss renoverats.

Tilläggsisolering och därtill hörande fasadrenovering har utförts på fastigheten Södra Svalöv 8:42, Räddningstjänsten, Onsjövägen 2 i Svalöv. Invändigt har fastigheten åtgärdats med avseende på krav ur arbetsmiljösynpunkt. Dessutom har nytt golv lagts i vagnhallen.

Fönsterbyten har under året genomförts i del av fastigheten Kågeröd 1:108 Lunnaskolan, Ekgatan 1 i Kågeröd. Nytt nätstängsel har monterats runt hela fastigheten samt i entré till matsalen har nytt golv och målning utförts. På samma fastighet men på byggnaden Lunnahallen har ny plåtfasad monterats på hela fastigheten under hösten.

I fastigheten Kågeröd 1:134, Ekdungen, Pålstorpsvägen 5 i Kågeröd har invändig målning utförts i hela personaldelen.

Ny styrcentral för värme och ventilation är installerad i fastigheten Felestad 27:47, Solgården, Felestadsvägen 1 i Svalöv. Nya kokgrytor är insatta i storköket i samma fastighet.

Utvändig ommålning av fasader har under sommaren utförts på fastigheten Norra Svalöv 21:141, Norrgården, Artillerigatan 19 i Svalöv.

I fastigheten Södra Svalöv 9:3, 9:6, Kvarnhuset, Svalegatan 4 i Svalöv är ny utrymningstrappa monterad från de övre våningarna i byggnaden.

I en av byggnaderna på fastigheten Felestad 27:48, Svalan, Hans Perssons väg 1 i Svalöv har syllbyte samt utbyte träfasad genomförts under året.

På del av fastigheten Södra Svalöv 9:133, Fridhemsgatan 3 i Svalöv har under sommaren renovering av pentry samt rum i lägenheterna genomförts. Lägenheterna hyrs ut av Svalöfs Gymnasium till elever.

På del av fastigheten Felestad 27:48, Olympen, Energigatan 1 i Svalöv har nya entrépartier satts in och samtliga boenderum är ommålade.

På annan del av fastigheten Felestad 27:48, Söderhus, Rönnebergsvägen 5 i Svalöv har tilläggsisolering av väggar i verkstadsbyggnad skett. På annan del av samma fastighet "Huvudbyggnaden", Rönnebergsvägen 8 i Svalöv har nytt golv lagts in i elevmatsalen.

Ny entré samt anordnande av pentry har under sommaren skett till Kulturskolan i del av fastigheten Södra Svalöv 33:69, Linåkerskolan, Skolgatan 18 i Svalöv. Ny ventilation är installerad i annexbyggnaden på skolan. I Båghallen på samma fastighet har omklädningsrum renoverats. Även utvändig målning omklädningsbyggnad samt lagning tak inklusive vissa plåtarbeten genomfördes under sommarhalvåret.

På fastigheten Teckomatorp 8:3, Torgskolan, Skolgatan i Teckomatorp har omläggning av del av yttertak utförts under hösten. Fönster har målats samt det yttre avloppsnätet är omlagt.

Målning av fönster samt utvändigt trä är utfört på fastigheten Billeberga 11:162, Billehöggsskolan, Billehöggsvägen 2 i Billeberga. Igensättning av större fönsterparti med plåt har utförts på idrottshallen på samma fastighet. I slöjdsalen har nytt trägolv lagts samt renovering i övrigt skett. Ny blandningsmaskin är installerad i köket i samma fastighet.

På fastigheten Teckomatorp 20:3, Ängslyckan, Västergatan 33 i Teckomatorp har renoveringsarbeten utförts i storköket.

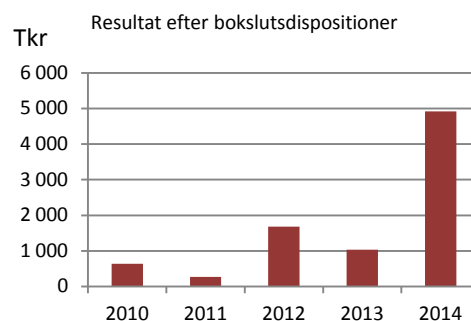
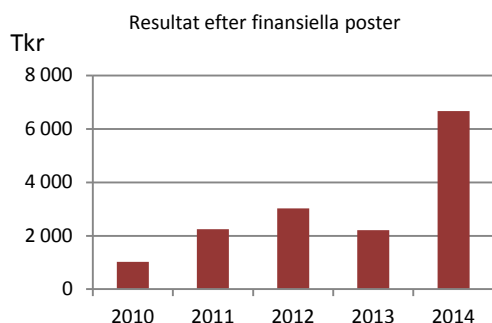
Inventering av köksutrustning i samtliga storkök är utförd under året. Fel och brister från denna inventering är åtgärdade.

EKONOMI

Resultat/Intäkter

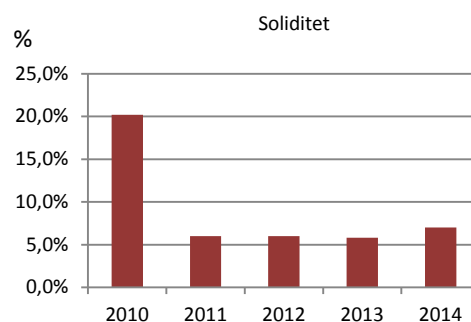
Årets resultat efter finansiella poster är 6 675 tkr (2 214 tkr). Det redovisade resultatet efter bokslutsdispositioner och skatt är 4 922 tkr (1 039 tkr). Nettoomsättningen har under året ökat med drygt 1.8 mnkr beroende på att hyresavtalet för den nybyggda Heleneborgsskolan gällde 12 månader under 2014 och endast 5 månader under 2013.

Bolagets nettoomsättning styrs till stor del av hyresavtal som regleras via KPI-index. För 2014 var förändringen i KPI-index så ringa att det inte blev några hyresregleringar.



Soliditeten per 31/12 är 7,0 % vilket är en ökning med 1,2 procentenheter.

Under 2011 gjorde bolaget en nyupplåning på drygt 200 mnkr i samband med att bolaget förvärvade verksamhetslokaler från Svalövs kommun vilket påverkade soliditeten.



Kostnader

Externa kostnader har under året endast ökat marginellt. Årets avskrivningar på byggnader har minskat med drygt 1,0 mnkr vilket är en följd av fastigheternas indelning i komponenter och åldersstruktur. Det faktum att komponenterna har olika nyttjandeperioder har för bolagets del inneburit att avskrivningsprocenten för år 2014 har minskat. Framåt i tiden kommer avskrivningsprocenten att öka efterhand då anskaffningsvärdena för komponenter med kortare nyttjandeperioder successivt ökar.

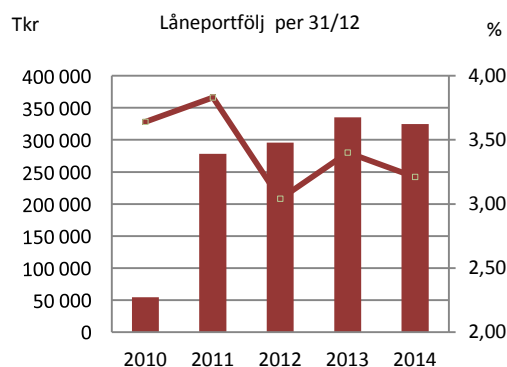
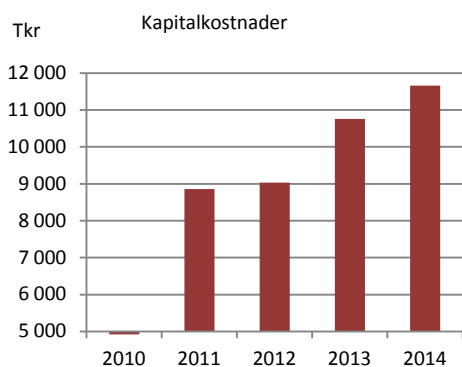
Finansiering

Bolaget följer antagna "Riktlinjer gällande finansverksamheten". I dessa riktlinjer är det bland annat angivet att bolaget skall begränsa ränterisken i låneportföljen genom att högst 50 procent av låneportföljen får ha kortare bindningstid än 1 år. Lån därutöver skall placeras med en tidshorisont mellan två till fem år jämnt fördelat.

Kapitalkostnaderna har under året varit högre vilket bl. a beror på en nyupplåning på 56 mnkr under senare delen av 2013 vilket har gett fullt genomslag under 2014.

Den totala genomsnittsräntan var vid årsskiftet 3,21 % och 7 % av låneportföljen hade en kortare bindningstid än 1 år. Genomsnittsräntan för korta lån var 1,60 % och för långa lån 3,28 %.

Amortering har under det gångna året skett med 7 339 tkr (6 387). Den sammanlagda låneportföljen fördelar sig på fem långivare och är på totalt 331,8 mnkr per 31/12.



FRAMTIDEN

Under 2015 och våren 2016 ska marken i omgivningen runt den nya idrottshallen med kök och matsal till Heleneborgsskolan färdigställas. Den befintliga idrottshallen ska rivas och tillsammans med Svalövs kommun ska bolaget förändra Skolgatan, Linåkerskolans parkering, renovera befintliga gång- och cykelvägar och delvis anlägga nya avlämningsplatser, ny parkering samt komplettera med nya gång- och cykelvägar i idrottshallens närhet.

När kök och matsal i den nya idrottshallen är igång har Svalövs kommun preliminärt sagt att de inte har behov av Månsaboskolan och dess kök. Om det slutgiltigt blir bestämt så kommer bolaget att utrangera byggnaderna genom försäljning eller rivning.

Bolaget har av Svalövs kommun fått i uppdrag att förprojektera en utbyggnad/nybyggnad av Björkhälls förskola i Röstånga.

På äldreboendena Solgården i Svalöv och Åsgården i Kågeröd ska större underhållsarbeten utföras.

Ny ventilation ska anordnas på förskolorna Norrgården i Svalöv och Ekdungen i Kågeröd.

På räddningstjänstens fastighet i Svalöv ska tilläggsisolering yttertak samt nytt papptak anordnas.

Projektet med att byta ut fönster på Lunnaskolan i Kågeröd kommer att fortsätta under kommande år.

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

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

Till årsstämmans förfogande står:

Balanserad vinst	6 830 483 kr
Årets resultat	<u>4 921 630 kr</u>
Totalt	11 752 113 kr

Styrelsen och verkställande direktören föreslår årsstämman följande disponering:

Utdelning till aktieägaren	262 000 kr
I ny räkning balanseras	<u>11 490 113 kr</u>
Totalt	11 752 113 kr

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

RESULTATRÄKNING

(tkr)	Not	2014	2013
	1		
Nettoomsättning	2	63 805	61 965
Övriga rörelseintäkter	3	<u>946</u>	<u>1331</u>
		64 751	63 296
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-37 216	-37 148
Avskrivningar och nedskrivningar	9	<u>-9 371</u>	<u>-13 233</u>
Summa rörelsens kostnader		-46 587	-50 381
Rörelseresultat		18 164	12 915
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	170	55
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	<u>-11 659</u>	<u>-10 756</u>
Summa resultat från finansiella poster		-11 489	-10 701
Resultat efter finansiella poster		6 675	2 214
Bokslutsdispositioner	7	-864	-1201
Skatt på årets resultat	8	-889	26
ÅRETS RESULTAT		4 922	1 039

BALANSRÄKNING

(tkr)	Not	2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	331 612	341 016
Pågående ny- och ombyggnader	10	<u>37 184</u>	<u>1 734</u>
		368 796	342 750
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	11	175	104
Andra långfristiga fordringar		<u>12 284</u>	<u>16 224</u>
		12 459	16 328
Summa anläggningstillgångar		381 255	359 078
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	12	1 344	1 340
Fordringar hos koncernföretag		1 639	1 578
Övriga fordringar	13	3 182	88
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	<u>960</u>	<u>967</u>
		7 125	3 973
Kassa och Bank		1 711	21 777
Summa omsättningstillgångar		8 836	25 750
SUMMA TILLGÅNGAR		390 091	384 828

BALANSRÄKNING

(tkr)	Not	014-12-31	2013-12-31
Eget kapital och Skulder			
Eget kapital	15		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital, 10 000 aktier		10 000	10 000
Reservfond		800	800
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		6 831	6 093
Årets resultat		4 922	1 039
Summa eget kapital		22 553	17 932
Obeskattade reserver	16	5 700	4 836
Långfristiga skulder	17	324 746	335 080
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	7 138	7 138
Leverantörsskulder		19 012	8 745
Skulder till koncernföretag		3 299	2 173
Aktuella skatteskulder		-	-
Övriga skulder		-	1 243
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	7 643	7 681
Summa kortfristiga skulder		37 092	26 980
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		390 091	384 828
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Fastighetsinteckningar		-	-
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

KASSAFLÖDESANALYS

(tkr)	2014	2013
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat före finansiella poster	18 164	12 915
Avskrivningar och nedskrivningar	9 370	10 233
Övriga ej likviditetspåverkande poster	-1 901	-13 323
	25 633	9 825
Erhållen ränta	170	55
Erlagd ränta	-11 669	-10 517
Betald inkomstskatt	-889	-194
	-12 388	-10 656
Ökning (-) / minskning (+) kundfordringar	-4	-73
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	-3 148	3 317
Ökning (+) / minskning (-) leverantörsskulder	10 468	-3 085
Ökning (+) /minskning (-) övriga kortfristiga rörelseskulder	-185	2 955
	7 131	3 114
Kassaflöde från den löpande verksamheten	20 376	2 283
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-37 768	-44 498
Sålda materiella anläggningstillgångar	4 022	19 725
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar	944	-3 744
	-32 802	-28 517
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-32 802	-28 517
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	-	56 000
Amortering av skuld	-7 339	-7 105
Ökning / minskning kortfristiga skulder	-	-718
Utbetald utdelning	-301	-252
	-7 640	47 925
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-7 640	47 925
Årets kassaflöde	-20 066	21 691
Likvida medel vid årets början	21 777	86
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 711	21 777

NOTER

1 Redovisningsprinciper

Från och med redovisningsåret 2014 upprättas årsredovisning med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1, årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 från tidigare redovisningsprinciper har inte inneburit några förändringar av värdering eller presentation i årsredovisningen, varken för 2013 eller 2014.

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Enligt K3 skall när en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Följande komponenter och avskrivningstider tillämpas:

Byggnader

<i>Komponent</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Stomme och grund	50
Fasad	40
Fönster	40
El, VA, ventilation	30
Yttertak	30
Hysesgästanpassning	20
Utrustning kök (Storkök)	20
Tekniska installationer	20
Restpost	30

Markanläggningar 20

Inventarier, verktyg och installationer

Rörelseresultatet belastat med avskrivningar enligt plan, vilka beräknas på det ursprungliga anskaffningsvärdet och baseras på tillgångens nyttjandeperiod.

<i>Följande avskrivningstider tillämpas (år).</i>	10
	7
	5
	3

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader

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.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Valuta

All redovisning sker i svenska kronor (SEK).

Övrigt

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

	2014	2013
2 Hyresintäkter		
Lokaler	63 805	61 965
	63 805	61 965
Nettoomsättning	63 805	61 965
3 Övriga rörelseintäkter		
Fakturerade kostnader	775	427
Reavinst / förlust fastigheter	107	862
Övriga intäkter	64	42
	946	1 331
4 Övriga externa kostnader		
<u>Material</u>		
Fastighetsskötsel	27	37
Reparationer	87	30
Underhåll	591	288
	705	355
<u>Köpta tjänster</u>		
Fastighetsskötsel	2 628	2 795
Reparationer	2 638	2 791
Underhåll	10 911	10 448
	16 177	16 034
<u>Taxebundet</u>		
Driftkostnader		
Uppvärmning	7 248	7 369
El	4 619	4 900
Vatten	1 168	1 166
Sophämtning	979	960
	14 014	14 395
<u>Övriga externa kostnader</u>		
Fastighetsförsäkring	807	959
Marknadsföring	20	9
Administration	5 172	5 074
Fastighetsskatt	321	322
	6 320	6 364
Under administration ingår revisionsarvode med	28	21

	2014	2013
Summa övriga externa kostnader		
Material	705	355
Köpta tjänster	16 177	16 034
Taxebundet	14 014	14 395
Övriga externa kostnader	6 320	6 364
	37 216	37 148
5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter från långfristiga fordringar	116	-
Ränteintäkter från bank	47	55
Övriga finansiella intäkter	7	-
	170	55
6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader	10 850	10 489
Checkkredit	1	265
Borgensavgift	807	-
Övriga finansiella kostnader	1	2
	11 659	10 756
7 Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfond	-864	-1 201
	-864	-1 201
8 Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-960	-1 020
Uppskjuten skatt	71	1 046
	-889	26
9 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	354 648	317 557
Inköp	-	-
Försäljning	-3 773	-18 295
Omklassificeringar	2 158	55 386
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	353 033	354 648
Ingående avskrivningar	63 063	68 339
Återföring ack. avskr. försäljning	-1 669	-15 123
Årets avskrivningar	8 799	9 847
Utgående ackumulerade avskrivningar	70 193	63 063
Ingående nedskrivningar	2 300	2 300
Årets nedskrivningar	-	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	2 300	2 300
Utgående redovisat värde	280 540	289 285

	2014	2013
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	42 336	42 938
Inköp	-	-
Försäljning	-57	-602
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 279	42 336
Utgående redovisat värde	42 279	42 336
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	14 442	5 543
Försäljning	-86	-67
Omklassificeringar	-	8 966
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 356	14 442
Ingående avskrivningar	2 045	1 694
Återföring ack. avskr. försäljning	-54	-35
Årets avskrivningar	572	386
Utgående ackumulerade avskrivningar	2 563	2 045
Ingående nedskrivningar	3 000	-
Årets nedskrivningar	-	3 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	3 000	3 000
Utgående redovisat värde	8 793	9 397
Summa utgående redovisat värde byggnader och mark	331 612	341 016

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 underhålls- och övriga driftskostnader. Direktavkastningskravet varierar mellan 7.00 och 9.50 procent. Beräkningen visar att fastigheternas totala bedömda marknadsvärde överstiger fastigheternas bokförda värde. Bolaget gör den bedömningen att det inte finns någon enskild fastighet vars marknadsvärde bestående understiger bokfört värde.

Beräknat marknadsvärde **510 000**

10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Ingående anskaffningsvärde	1 734	30 950
Under året nedlagda kostnader	40 776	38 942
<i>Under året genomförda omklassificeringar</i>		
Aktiverats	-2 158	-64 352
Kostnadsfört underhåll	-3 168	-3 806
	<u>37 184</u>	<u>1 734</u>
Utgående redovisat värde	37 184	1 734

11 Uppskjutna skattefordringar

Uppskjuten skattefordran avseende temporär skillnad	660	660
Uppskjuten skatteskuld avseende temporär skillnad	-485	-556
	<u>175</u>	<u>104</u>


	2014	2013		
12 Kundfordringar				
Hysesfordringar	1 333	1 327		
Kundfordringar	11	13		
	1 344	1 340		
13 Övriga fordringar				
Skattekonto	6	3		
Inkomstskatt	-960	-1 020		
Preliminär skatt	1 109	1 105		
Moms	3 027	-		
	3 182	88		
14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
Försäkringspremier	785	766		
Diverse leverantörer	152	201		
Förutbetalda ränteutgifter	23	-		
	960	967		
15 Förändring av eget kapital år 2014				
	<i>Aktiekapital</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Eget kapital 2013-12-31	10 000	800	7 132	17 932
Årets resultat			4 922	4 922
Utdelning			-301	-301
Eget kapital 2014-12-31	10 000	800	11 753	22 553
16 Obeskattade reserver				
Periodiseringsfond taxeringsår 2009				589
Periodiseringsfond taxeringsår 2010		227		227
Periodiseringsfond taxeringsår 2011		309		309
Periodiseringsfond taxeringsår 2012		1 315		1 315
Periodiseringsfond taxeringsår 2013		852		852
Periodiseringsfond taxeringsår 2014		1 545		1 545
Periodiseringsfond taxeringsår 2015		1 453		-
		5 700		4 836
17 Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut		315 262		322 600
Skulder till koncernföretag		9 484		12 480
		324 746		335 080
De långfristiga skulderna förfaller till betalning enligt följande:				
Inom 1 år		33 442		56 752
Mellan 1 och 5 år		291 304		211 178
Senare än 5 år		-		67 150
		324 746		335 080

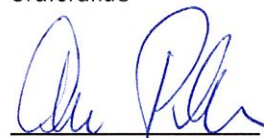
	2014	2013
18 Skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristiga skulder	7 138	7 138
Checkräkningskredit	-	-
	<u>7 138</u>	<u>7 138</u>
Beviljat belopp för checkräkningskrediten uppgår till 15 mnkr.		
19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntor	451	461
Förskottsbetalda hyror	7 192	7 183
Övrigt	-	37
	<u>7 643</u>	<u>7 681</u>

Svalöv den 25 februari 2015


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 11 mars 2015
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Anders Thulin
Auktoriserad revisor

Vår granskningsrapport avseende räkenskapsåret 2014 har lämnats den 11 mars 2015


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 2014.

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 2014-12-31 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 2014.

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 ersättningskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

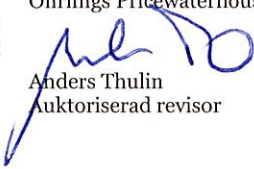
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Svalöv den 2015-03-11

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	
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	Linåkravägen 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	Felestadsvägen 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 17:1	Åsgården	Tycho Brahegatan 70	2 904
Röstånga 3:36	Midgård	Billingsvägen 26	2 965
Röstånga 3:92	Björkhäll	Billingsvägen 29	540
Totalt företaget			65 972