



Årsredovisning 2015



Omslag:

Interiör och exteriör Heleneborgshallen i Svalöv, invigd den 19 september 2015.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för AB SvalövsLokaler, organisationsnummer 556118-0414, får härmed avge följande årsredovisning för verksamhetsåret 2015.

AB Svalövslokaler är ett helägt bolag av Svalövs kommun. 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.

Bolagets ändamål

Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer.

Styrelse och revisorer

Styrelse utses av kommunfullmäktige i Svalövs kommun och består av fem ordinarie ledamöter jämte suppleanter. Styrelsen har under året haft sex ordinarie styrelsemöten samt en utbildningsdag som ingående har gått igenom bolaget och under vilka direktiv bolaget skall arbeta.

Styrelseledamöter

Gunnar Bengtsson (s) ordförande
Lennart Pettersson (c) vice ordförande
Ann Pettersson (m)
Ingrid Ekström (sd)
Annie Karlsson (s)

Verkställande direktör

Robert Johansen

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Auktoriserad revisor

Anders Thulin

Styrelsesuppleanter

Clas Hallberg (s)
Christer Laurell (c)
Claes Malmberg (m)
Teddy Nilsson (sd)
Hjördis Nilsson (fp)

Lekmannarevisorer

Ordinarie
Arne Nordqvist
Harriet Johansen
Suppleanter
Lennart Andersson
Mikael Hellman

Organisation

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

Svalövs kommun har beslutat att bolagets fastigheter förvaltas av AB SvalövsBostäder, detta för att samordna och effektivisera fastighetsförvaltningen inom kommunen.

Fastighetsförvaltning

Bolaget äger 26 fastigheter med en sammanlagd yta på ca 85 000 m². Fastigheterna består huvudsakligen av verksamhetslokaler till förskola, skola och äldreomsorg och redovisas i bilaga med detaljuppgifter. Bolaget förvaltas av AB SvalövsBostäder samt handlar externt upp utvändig markskötsel för större delen av förvaltningsområdet.

Nybyggnation

Under 2014 påbörjades på del av fastigheten Södra Svalöv 33:69, i Svalöv en nybyggnation av idrottsanläggning med nytt tillagningskök och matsal för elever på nybyggda Heleneborgsskolan. Den nya idrottshallen ska ersätta den mer än sextio år gamla idrottshallen som ligger bredvid nybyggnationen på samma fastighet.

Fasaden mot Skolgatan skiljer sig från de övriga fasaderna med sina stora glaspartier och putsade ytor. Detta för att ge en tydlig och inbjudande entrésida mot gatan, samt skylta byggnadens olika aktiviteter. Byggnadens stora huvudentré med sin glasfasad skapar en ljus och välkomnande entréhall.



Den nya idrottsanläggningen inrymmer idrottshall, tillagningskök och matsal för elever på nybyggda Heleneborgsskolan samt mindre salar för fritidsaktiviteter.



Idrottshallen är dimensionerad efter nationella mått för många typer av lagidrotter, samt är delbar vid t.ex. skolundervisning. Idrottshallen kan även användas vid större evenemang. Till hallen hör en läktare som har plats för 350 personer.

Omklädningsrum, tillagningskök, förråd och kontorsutrymmen är placerade i kringliggande lägre tegelbyggnader som omsluter idrottshallen. Genom att ge de olika byggnadsdelarna skiftande höjder smälter idrottshallens storlek in i omgivningen.

På samma fastighet har omfattande markanläggningsarbete utförts, marken i omgivningen runt den nya idrottshallen med kök och matsal till Heleneborgsskolan har i stort sett färdigställts.

Den befintliga idrottshallen har rivits och tillsammans med Svalövs kommun har bolaget förändrat Skolgatan, Linåkerskolans parkering, renoverat befintliga gång- och cykelvägar och delvis anlagt nya avlämningsplatser, ny parkering samt kompletterat med nya gång- och cykelvägar i idrottshallens närhet.

Ombyggnationer och underhåll

Fönsterbyte

På fastigheten Södra Svalöv 9:211, kommunhuset i Svalöv, har byte av alla fönster utförts.

Projektet med att byta ut fönster på fastigheten Kågeröd 1:108, Lunnaskolan i Kågeröd, har fortsatt under året.

På del av fastigheten Felestad 27:48 i Svalöv, Söderhus, har bolaget bytt entréparti och ett antal fönster.

Ventilation

Ny ventilationsanläggning med värmeåtervinning har installerats i fastigheten Norra Svalöv 21:141, Norrgården i Svalöv och i fastigheten Kågeröd 1:134, Ekdungen i Kågeröd.

I fastigheten Teckomatorp 20:3, Ängslyckan i Teckomatorp är styrprogrammet för värme och ventilation utbytt.

Målning mm

Invändig och utvändig målning har utförts på del av fastigheten Södra Svalöv 27:48, Svalan i Svalöv. Belysningen är utbytt och alla avdelningar har jordats.

Invändig renovering på en del av korttidsboendet på fastigheten Teckomatorp 20:3, Ängslyckan i Teckomatorp har utförts avseende väggar, golv, tak och inredning.

Alla korridorer är ommålade i fastigheten Kågeröd 17:1, Åsgården i Kågeröd.

Invändig målning och byte av golv har utförts under året på fastigheten Röstånga 3:36, Midgård i Röstånga.

Övrigt

På del av fastigheten Felestad 27:48, Söderhus i Svalöv har fyra omklädningsrum med toaletter och duschar renoverats och plåtfasaden på verkstadsbyggnaden är utbytt.

I fastigheten Södra Svalöv 9:133, Fridhemsgatan 3 i Svalöv har 16 st. badrum blivit renoverade.

På Solgården, fastigheten Felestad 27:47 i Svalöv är samtliga vitvaror och inredningen i 5 st. samlingskök utbytta.

På Linåkerskolan i Svalöv, del av fastigheten Södra Svalöv 33:69 har renovering av två hemkunskapssalar utförts och en ny diskmaskin är installerad. I Båghallen på samma fastighet är två omklädningsrum med toaletter och duschar samt korridorer renoverade.

Golv är omlagda i 8 klassrum och ny skåpsinredning i två klassrum på Parkskolan, fastigheten Teckomatorp 19:2 i Teckomatorp.

Under 2014 påbörjades en omläggning av del av yttertak på fastigheten Teckomatorp 8:3, Torgskolan i Teckomatorp. Resterande omläggning av yttertaket har under året slutförts.

I Billeshögsskolan på fastigheten Billeberga 11:162 i Billeberga är nya kokrytor installerade.

Renovering av yttre avloppsrör har utförts på fastigheten Kågeröd 1:108 i Kågeröd.

På fastigheten Kågeröd 1:134 har fasadrenovering och syllbyte utförts.

Ekonomi

Intäkter

Nettoomsättningen har under året ökat med drygt 2,4 mnkr beroende på det nya hyresavtalet för den nybyggda Heleneborgshallen.

Bolagets nettoomsättning styrs för övrigt till stor del av hyresavtal som regleras via KPI-index. För 2015 var ökningen i KPI-index 0.09 % vilket innebar endast mindre hyresregleringar.

Kostnader

Externa kostnader har under året ökat vilket till stor del beror på ökade kostnader för fastighetsskötsel, ökat underhåll och högre taxebundna kostnader.

Årets avskrivningar på byggnader och markanläggningar har ökat med drygt 1,2 mnkr beroende på nybyggnationen av Heleneborgshallen och en del utrangeringskostnader i samband med rivning av den gamla idrottshallen.

Innan övergången till de nya redovisningsreglerna K3 var avskrivningarna på byggnader 3,0 %. Årets avskrivningar på byggnader uttryckt i procent var 2,7 % 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 och 2015 har minskat. Framåt i tiden kommer avskrivningsprocenten att öka efterhand då anskaffningsvärdena för komponenter med kortare nyttjandeperioder successivt ökar.

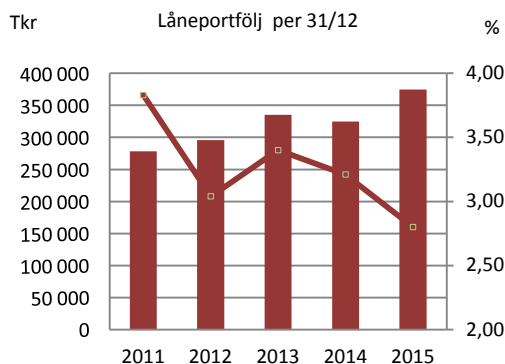
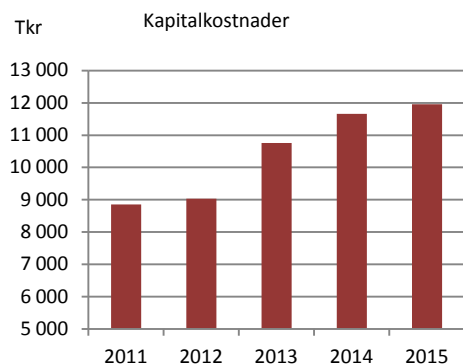
Finansiering

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 marginellt högre vilket bl. a beror på ökat nyttjande av bolagets checkkredit samt en nyupplåning på 67 mnkr under senare delen av året.

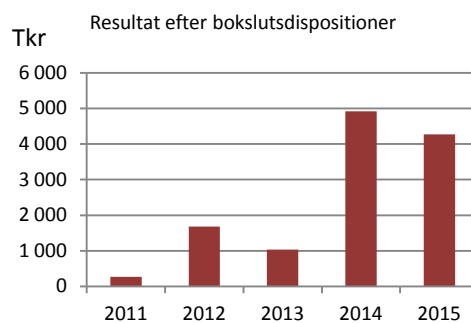
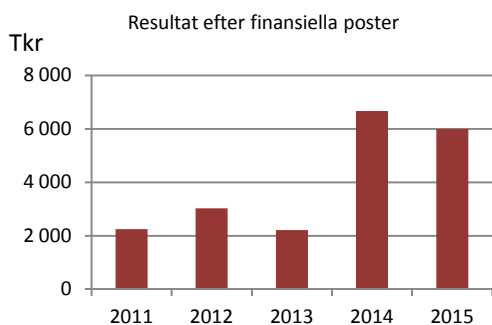
Den totala genomsnittsräntan var vid årsskiftet 2,80 % och 4 % av låneportföljen hade en kortare bindningstid än 1 år. Genomsnittsräntan för korta lån var 1,25 % och för långa lån 2,90 %.

Amortering har under det gångna året skett med 7 437 tkr (7 339) och bolaget har löst ett lån på 6 212 tkr. Den sammanlagda låneportföljen fördelar sig på sex långivare och är på totalt 374,7 mnkr per 31/12.



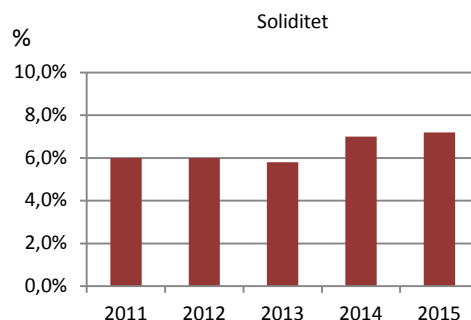
Årets resultat

Årets resultat efter finansiella poster är 6 001 tkr (6 675 tkr). Det redovisade resultatet efter bokslutsdispositioner och skatt är 4 272 tkr (4 922 tkr).



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

Under 2011 gjorde bolaget en nyupplåning på drygt 200 mnkr i samband med att bolaget förvärvade verksamhetslokaler från Svalövs kommun vilket sänkte soliditeten från drygt 20 % till 6 %.



Inför det kommande året

Inför 2016 ser vi inga dramatiska kostnadsökningar förutom fjärrvärmeförbrukningen som stiger kraftigt. Utvecklingen på räntemarknaden är en viktig faktor för bolaget och under 2016 förväntas ingen eller endast en måttlig ökning av räntekostnaderna.

Bolaget har av Svalövs kommun fått i uppdrag att ta fram underlag för en eventuell ny- och ombyggnad av Björkhälls förskola i Röstånga.

Bolaget har också fått i uppdrag att ta fram underlag för en eventuell nybyggnad av undervisningslokaler med tillhörande uppehållsrum, personallokaler och omklädningsrum till Svalövs Gymnasium.

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

Invändig renovering på resterande del av korttidsboendet på fastigheten Teckomatorp 20:3, Ängslyckan i Teckomatorp skall utföras och även markanläggningen på Ängslyckan skall ses över och åtgärdas.

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	11 490 113 kr
Årets resultat	<u>4 272 265 kr</u>
Totalt	15 762 378 kr

Styrelsen och verkställande direktören föreslår årsstämman följande disponering:

Utdelning till aktieägaren	158 000 kr
I ny räkning balanseras	<u>15 604 378 kr</u>
Totalt	15 762 378 kr

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

Resultaträkning

(tkr)	Not	2015	2014
	1		
Nettoomsättning	2	66 214	63 805
Övriga rörelseintäkter	3	<u>846</u>	<u>946</u>
		67 060	64 751
 Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-38 584	-37 216
Avskrivningar och nedskrivningar	9	<u>-10 581</u>	<u>-9 371</u>
Summa rörelsens kostnader		-49 165	-46 587
 Rörelseresultat		 17 895	 18 164
 Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	58	170
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	<u>-11 952</u>	<u>-11 659</u>
Summa resultat från finansiella poster		-11 894	-11 489
 Resultat efter finansiella poster		 6 001	 6 675
Bokslutsdispositioner	7	-648	-864
Skatt på årets resultat	8	-1 081	-889
 ÅRETS RESULTAT		 4 272	 4 922

Balansräkning

(tkr)	Not	2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	394 525	331 612
Pågående ny- och ombyggnader	10	591	37 184
		395 116	368 796
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	11	-	175
Andra långfristiga fordringar		9 214	12 284
		9 214	12 459
Summa anläggningstillgångar		404 330	381 255
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	12	1 515	1 344
Fordringar hos koncernföretag		5 850	1 639
Övriga fordringar	13	550	3 182
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	1 068	960
		8 983	7 125
Kassa och Bank		24 161	1 711
Summa omsättningstillgångar		33 144	8 836
SUMMA TILLGÅNGAR		437 474	390 091

Balansräkning

(tkr)	Not	2015-12-31	2014-12-31
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		11 490	6 831
Årets resultat		4 272	4 922
Summa eget kapital		26 562	22 553
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatteskuld	16	330	-
Obeskattade reserver	17	6 348	5 700
Långfristiga skulder	18	374 686	324 746
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	8 038	7 138
Leverantörsskulder		9 701	19 012
Skulder till koncernföretag		2 969	3 299
Aktuella skatteskulder		-	-
Övriga skulder		672	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	8 168	7 643
Summa kortfristiga skulder		29 548	37 092
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		437 474	390 091
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Fastighetsinteckningar		-	-
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Kassaflödesanalys

(tkr)	2015	2014
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat före finansiella poster	17 895	18 164
Avskrivningar och nedskrivningar	10 118	9 370
Övriga ej likviditetspåverkande poster	968	-1 901
	28 981	25 633
Erhållen ränta	58	170
Erlagd ränta	-11 985	-11 669
Betald inkomstskatt	-1 081	-889
	-13 008	-12 388
Ökning (-) / minskning (+) kundfordringar	-171	-4
Ökning (-) / minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	-1 687	-3 148
Ökning (+) / minskning (-) leverantörsskulder	-9 311	10 468
Ökning (+) / minskning (-) övriga kortfristiga rörelseskulder	899	-185
	-10 270	7 131
Kassaflöde från den löpande verksamheten	5 703	20 376
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-36 901	-37 768
Sålda materiella anläggningstillgångar	-	4 022
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar	3 070	944
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-33 831	-32 802
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	67 000	-
Amortering av skuld	-16 160	-7 339
Ökning / minskning kortfristiga skulder	-	-
Utbetald utdelning	-262	-301
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	50 578	-7 640
Årets kassaflöde	22 450	-20 066
Likvida medel vid årets början	1 711	21 777
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	24 161	1 711

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).

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.

	2015	2014
2 Hyresintäkter		
Lokaler	66 214	63 805
	66 214	63 805
Nettoomsättning	66 214	63 805
3 Övriga rörelseintäkter		
Fakturerade kostnader	582	775
Reavinst / förlust fastigheter	-	107
Statliga bidrag	245	-
Övriga intäkter	19	64
	846	946
4 Övriga externa kostnader		
<u>Material</u>		
Fastighetsskötsel	35	27
Reparationer	40	87
Underhåll	1 385	591
	1 460	705
<u>Köpta tjänster</u>		
Fastighetsskötsel	3 096	2 628
Reparationer	2 409	2 638
Underhåll	11 162	10 911
	16 667	16 177
<u>Taxebundet</u>		
Driftkostnader		
Uppvärmning	7 206	7 248
El	4 812	4 619
Vatten	1 304	1 168
Sophämtning	914	979
	14 236	14 014
<u>Övriga externa kostnader</u>		
Fastighetsförsäkring	813	807
Marknadsföring	26	20
Administration	5 070	5 172
Fastighetsskatt	312	321
	6 221	6 320
Under administration ingår revisionsarvode med	37	28

	2015	2014
Summa övriga externa kostnader		
Material	1 460	705
Köpta tjänster	16 667	16 177
Taxebundet	14 236	14 014
Övriga externa kostnader	6 221	6 320
	38 584	37 216
5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter från långfristiga fordringar	38	116
Ränteintäkter från bank	-	47
Övriga finansiella intäkter	20	7
	58	170
6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader	10 972	10 850
Checkkredit	40	1
Borgensavgift	940	807
Övriga finansiella kostnader	-	1
	11 952	11 659
7 Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfond	-648	-864
	-648	-864
8 Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-577	-960
Uppskjuten skatt	-504	71
	-1 081	-889
9 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	353 033	354 648
Inköp	-	-
Försäljning	-	-3 773
Utrangeringar	-1 043	-
Omklassificeringar	61 218	2 158
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	413 208	353 033
Ingående avskrivningar	70 193	63 063
Återföring ack. avskr. försäljning	-	-1 669
Återföring ack. avskr. utrangering	-580	-
Årets avskrivningar	9 431	8 799
Utgående ackumulerade avskrivningar	79 044	70 193
	2015	2014
Ingående nedskrivningar	2 300	2 300
Årets nedskrivningar	-	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	2 300	2 300
Utgående redovisat värde	331 864	280 540

	2015	2014
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	42 279	42 336
Inköp	-	-
Försäljning	-	-57
Omklassificeringar	150	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 429	42 279
Utgående redovisat värde	42 429	42 279
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	14 356	14 442
Försäljning	-	-86
Omklassificeringar	12 126	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 482	14 356
Ingående avskrivningar	2 563	2 045
Återföring ack. avskr. försäljning	-	-54
Årets avskrivningar	687	572
Utgående ackumulerade avskrivningar	3 250	2 563
Ingående nedskrivningar	3 000	-
Årets nedskrivningar	-	3 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	3 000	3 000
Utgående redovisat värde	20 232	8 793
Summa utgående redovisat värde byggnader och mark	394 525	331 612

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 **585 000**

10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Ingående anskaffningsvärde	37 184	1 734
Under året nedlagda kostnader	37 261	40 776
<i>Under året genomförda omklassificeringar</i>		
Aktiverats	-73 495	-2 158
Kostnadsfört underhåll	-359	-3 168
	591	37 184
Utgående redovisat värde	591	37 184

	2015	2014		
11 Uppskjuten skattefordran				
Uppskjuten skattefordran avseende temporär skillnad		660		
Uppskjuten skatteskuld avseende temporär skillnad		-485		
* Årets skattefordran redovisas under not 16		175		
12 Kundfordringar				
Hysesfordringar	1 438	1 333		
Kundfordringar	77	11		
	1 515	1 344		
13 Övriga fordringar				
Skattekonto	9	6		
Inkomstskatt	-577	-960		
Preliminär skatt	1 118	1 109		
Moms	-	3027		
	550	3182		
14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
Försäkringspremier	793	785		
Diverse leverantörer	233	152		
Förutbetalda ränteutgifter	42	23		
	1 068	960		
15 Förändring av eget kapital år 2015				
	<i>Aktiekapital</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Eget kapital 2014-12-31	10 000	800	11 753	22 553
Årets resultat			4 272	4 272
Utdelning			-262	-262
Eget kapital 2015-12-31	10 000	800	15 763	26 562
16 Avsättningar				
Uppskjuten skattefordran avseende temporär skillnad		-660		
Uppskjuten skatteskuld avseende temporär skillnad		990		
* Redovisades föregående år under not 11		330		
17 Obeskattade reserver				
Periodiseringsfond taxeringsår 2010				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		
Periodiseringsfond taxeringsår 2016		874		1 453
		6 348		5 700
18 Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut		367 712		315 262
Skulder till koncernföretag		6 974		9 484
		374 686		324 746

	2015	2014
De långfristiga skulderna förfaller till betalning enligt följande:		
Inom 1 år	74 620	33 442
Mellan 1 och 5 år	300 066	291 304
Senare än 5 år	-	-
	<u>374 686</u>	<u>324 746</u>
19 Skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristiga skulder	8 038	7 138
Checkräkningskredit	-	-
	<u>8 038</u>	<u>7 138</u>
Beviljat belopp för checkräkningskrediten uppgår till 15 mnkr.		
20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntor	418	451
Förskottsbetalda hyror	7 750	7 192
Övrigt	-	-
	<u>8 168</u>	<u>7 643</u>

Svalöv den 24 februari 2016


Gunnar Bengtsson
Ordförande


Lennart Pettersson
Vice ordförande

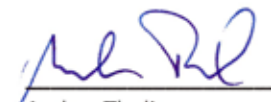

Annie Carlsson


Ann Pettersson


Ingrid Ekström



Robert Johansen
Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse för denna årsredovisning har lämnats den 16 mars 2016
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Anders Thulin
Auktoriserad revisor

Vår granskningsrapport avseende räkenskapsåret 2015 har lämnats den 16 mars 2016


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 2015.

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 2015 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 2015.

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 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 16 mars 2016

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	18 032
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	4 361
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
		Rönnebergsvägen 5,8, Energigatan 1	17 950
Felestad 27:48	Svalövs Gymnasium	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			84 009