



**2020**



**Årsredovisning 2020**



## Innehåll

3 Vd har ordet

4 Styrelse och personal

5 Viktiga händelser 2020

5 Förvaltningsberättelse

5 • Ägarförhållanden och koncernbildning

5 • Verksamheten

6 • Väsentliga händelser

6 • Underhåll och förvaltning

7 • Ekonomi (inkl uthyrning och hyror)

7 • Fastighetsvärdering

8 • Förväntad framtida utveckling, risker,  
osäkerhetsfaktorer och fortsatt drift

8 • Miljöpåverkan

8 • Tabell flerårsöversikt 5 år

9 • Byggnationer och underhåll

9 • Energi och Miljö

10 • Ekonomi

11 • Förändring eget kapital

11 • Resultatdisposition

12 Resultaträkning

13 Balansräkning

16 Noter

20 Revisionsberättelse





## VD har ordet

Under 2020 har flera övergripande beslut fattats om SvalövsLokaler. Genom en fission kommer AB SvalövsLokaler splittras i AB Svalövs Samhällslokaler med lokalfastigheterna och AB Svalövs Kommunservice som ska erbjuda tjänster. Lokalbolaget ska bli ett dotterbolag i koncernen Svalövs Kommunhus AB.

Ägardirektiven utvecklas och betonar vikten av funktionella och kostnadseffektiva lokaler. Samtidigt trycker de på att bolaget ska följa de kommunala principerna inklusive självkostnadsprincipen. Bolaget ska generera en avkastning om 3 % på eget kapital (nettoresultat i procent av eget kapital justerat för obeskattade reserver).

SvalövsLokaler AB är tillsammans med AB SvalövsBostäder en liten organisation. Att dela upp den nuvarande personalorganisationen på de olika bolagen skulle enligt min bedömning öka kostnaderna för båda bolagen. En fortsatt samverkan enligt ett moderniserat förvaltningsavtal ger bra grund för utveckling och kostnadseffektivitet.

God service och underhåll är viktig för fastigheterna, men också för de kommunala verksamheterna. SvalövsBostäders husvärdar och personal svarar för den regelbundna

tillsynen och skötsel. Husvärdarna är engagerade och serviceinriktade.

En viktig del i varumärkesarbetet är att få full valuta från våra entreprenörer. Brister i skötsel påverkar direkt vårt varumärke. Kvalitetskontroll är viktig. Vi har och kommer att fortsatt ompröva våra entreprenörers insatser i våra områden. Samarbete med kommunens samhällsförvaltning och Svalövs Verksamhetservice AB kommer att utvecklas och fördjupas.

Under 2020 har en grund lagts för ekonomistyrning ner på fastighetsnivå och med projektredovisning. Det nya fastighetssystemet Vitec ger förbättrad uppföljning och digitala tjänster med inledningsvis felanmälan via webben. SvalövsLokaler AB drar nytta av den verksamhetsutveckling AB SvalövsBostäder genomför. Samtidigt delar bolagen på kostnader för flera programvaror och IT-support till ömsesidig nytta.

*Per-Olof Järvegren, VD*

Norrgårdens förskola, Svalöv med nytt personalrum



Lunnaskolan, Kågeröd





## Styrelse och VD



Angelie Fröjd (M),  
ordförande



Kent Kronqvist (S),  
vice ordförande



Sten Schmidt (SD)  
ledamot



Conny Törmcrantz (SD)  
ledamot



Lennart Pettersson (C)  
ledamot



Sten Wendel (M)  
suppleant



Jenny Ulfvin (SD)  
suppleant



Fredrik Jönsson (C)  
suppleant



Emilie Lundgren (S)  
suppleant



Rune Olsson (L)  
suppleant



Per-Olof Järvegren är tf. VD  
från och med 2020-06-01.

## Personal

Bolaget har ingen anställd personal utan bolaget förvaltas för närvarande av AB SvalövsBostäder



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för AB SvalövsLokaler 556118–0414 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01–2020-12-31.

### Ägarförhållanden och koncernbildning

AB SvalövsLokaler är ett helägt kommunalt fastighetsföretag, vars huvuduppgift är att tillhandahålla lokaler för kommunens verksamheter.

Svalövs kommun har under 2020 beslutat att omstrukturera sitt ägande av bolag genom att bilda en koncern med Svalövs Kommunhus AB som moderbolag. Genom fission under 2021 avses SvalövsLokaler ombildas till Svalövs Samhällslokaler AB som dotterbolag till Svalövs Kommunhus AB.

### Verksamheten

Bolaget medverkar i koncernens arbete med Vision 2020 för en positiv utveckling av kommun i samverkan med kommunen, dess förvaltningar och bolag genom att:

- Prioritera kommunens lokalprojekt
- Vara ett föredöme som hyresvärd för lokaler
- Bidra till positiv marknadsföring av Svalövs kommun och dess orter
- Medverka i kommunens hållbarhets- och klimatarbete

Verksamheten styrs främst av bolagsordning och ägardirektiven för bolaget. Utifrån ägardirektiven förs en dialog med ägaren via koncernen och direkt vid kvartalsvisa ägarsamråd med kommunledningen. Styrelsens och VD:s uppfattning är att bolagets verksamhet bedrivs utifrån ägardirektiven på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredställande sätt samt i övrigt enligt beslutade styrdokument.

Styrelsen har hållit 7 sammanträden under året. Styrelsen har prioriterat uppdatering och förnyelse av styrdokument. Under hösten har arbetsordning för styrelsen och VD-instruktionen förnyats liksom ytterligare dokument beslutats. Den interna kontrollen har utvecklats i en konkret kontrollplan.

### Viktiga händelser

- 2020-06-01 tillträdde Per-Olof Järvegren som t.f. VD på 50 %.
- Coronapandemin har påverkat verksamheten och arbeten inomhus har minimerats.
- Förskolorna Norrgården och Skattkistan i Svalöv har byggts om och utemiljön förnyats samt i Garvaren, Teckomatorp iordningställs en ny förskola.
- Verksamhetsanpassningar har genomförts av lokaler i samråd med nyttjare.
- Uthyrningen av Kvarnhuset har successivt förbättrats.
- En extra utdelning till ägaren om 20 Mkr har genomförts.

Ny utemiljö Skattkistan, Svalöv



### **Väsentliga händelser**

Bolaget har tecknat ett fortsatt förvaltningsavtal med AB SvalövsBostäder. Avtalet är viktigt för att säkra fastighetsteknik kompetens i samverkan och för att undvika kostnadsökningar. Genom successivt utvecklad samverkan och upphandlingar kan bolagen och kommunen fortsatt begränsa kostnaderna och utveckla kvaliteten.

Bolaget har inte genomfört något större nybyggnadsprojekt under året.

## **Förvaltning**

### **Förskolor**

På Norrgårdens förskola har påbörjats en total renovering/upprustning av förskolans utemiljö/lekutrustning. Här har också byggnationen av ett nytt personalrum påbörjats. Skattkistans förskola i f.d. Månsaboskolan har kompletterats med en helt ny utemiljö inkl. lekutrustning och inhägnad.

Under året har kommunen flyttat ut LSS - "Daglig verksamhet" från Garvaren i Teckomatorp och beställt en ombyggnad av dessa lokaler till förskola. Ombyggnaden påbörjades under hösten och när det står klart kommer det innebära en utökning med 3 avdelningar.

### **Storkök**

Ängslyckans och Solgårdens storkök har genomgått en helrenovering gällande väggar, golv samt ny belysning. Köken har dessutom kompletterats med ny köksutrustning. Ängslyckans kök har också anpassats för att kunna leverera mat enligt "Cook and Chill"-metoden.

I flera av våra storkök har vi dessutom under året behövt byta ut äldre kyl- och frysutrustning.

### **Kommunhuset**

I samband med att Kommunen tog över LRF:s lokaler på bottenvåningen genomfördes renovering av lokalerna innefattande målning, nya golv, nya undertak med LED- belysning samt glas i innerdörrar. Motsvarande åtgärder har under året också genomförts på plan 2 och 3 och kommer att fortsätta för resterande delar en bra bit in på år 2021.

Ett nytt inbrottslarm och passagesystem har installerats.

### **Kvarnhuset**

På Plan 5 har ett nytt företag flyttat in med namnet Kvarnhuset Ekonomi AB. Under året har





dessa lokaler helrenoverats.

### **Ängslyckan**

I en del av huset har en ombyggnad skett för att användas av LSS till ett s.k. ungdomsboende. Här har bl.a. installerats sprinkler, byggts ett nytt kök, gjorts nya duschar och nytt wc.

### **Lunnaskolan**

Under sommaren har den gamla gaspannan, varmvattenberedaren och styrutrustningen från tidigt 1990-tal bytts ut mot en ny modern anläggning med betydligt högre verkningsgrad och högre driftsäkerhet.

### **Ekonomi, uthyrning och finansiering**

Rörelseresultat före skatt 2020 utgör 16 018 (8 542 Mkr). Resultatet är acceptabelt. Avkastningen på genomsnittligt eget kapital utgör 42,0 % (20,2%) och uppfyller ägarens avkastningskrav. Soliditeten utgör 7,8 % (9,3 %). Bolaget tillämpar redovisning enligt BFNAR 2012:1 (K3).

Uthyrningsläget är gott. Genom uthyrning av fler lokaler i Kvarnhuset minimeras hyresbortfallet.

Bolagets hantering av lån och aktuell låneportfölj uppfyller de kriterier som angivits i bolagets finanspolicy. Bolaget har inga ränteswapar eller andra derivatinstrument.

Den totala låneportföljen uppgår till 374 Mkr (350 Mkr). Den genomsnittliga räntebindningstiden uppgår till 1,33 år och den genomsnittliga effektiva räntan är 0,69 % .

### **Fastighetsvärdering**

Fastigheternas värde har beräknats utifrån direktavkastning om oftast 7,0 % beroende på läge och lokaltyp i Svalöv och att många hyreskontrakt löper på 20 år tom 2031. Hyres- och kostnadsutvecklingen bedöms till 1 % respektive 2 % per år.

Beräkningarna visar på ett samlat marknadsvärde om knappt 600 Mkr jämfört med bokfört värde om ca 430 Mkr. Om avkastningsvärdet ändras  $\pm 0,5$  % ändras marknadsvärdet med ca 30 Mkr eller ca 7 %. Om en fastighets bokförda värde överstiger marknadsvärdet med mer än 10 % dock minst 2 Mkr ska det bokförda värdet skrivas ner. Bolaget har inte identifierat någon fastighet som behöver skrivas ner.

Skattkistan, Svalöv



### **Förväntad framtida utveckling, risker och osäkerhetsfaktorer och fortsatt drift**

Bolagets verksamhet är utsatt för olika risker och osäkerhetsfaktorer. En negativ befolkningsutveckling medför sannolikt en minskad efterfrågan på verksamhetslokaler. En aktuell befolkningsprognos för kommunen pekar dock på en fortsatt positiv utveckling. Det är viktigt att bolaget tillsammans med kommunen strävar efter att kommunen är attraktiv.

Verksamheten är också exponerad mot finansiella risker såsom ränteutveckling och eventuellt försämrade finansiering. Dessa risker hanteras enligt finanspolicyn genom olika räntebindningstider och finansiering via kreditinstitut som garanteras av Riksbanken. Övriga risker bedöms ha en mer begränsad påverkan i ett medellångt tidsperspektiv.

Bolagets verksamhet visar stabilitet och en positiv utveckling. Styrelsen och ledningen bedömer att det avkastningskrav som ägaren satt som mål är möjligt att uppnå.

### **Miljöpåverkan**

Bolaget bedriver ingen tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken. Bolaget har fullgjort anmälningsplikt enligt miljöbalken och relaterad miljölagstiftning.

### **Ekonomisk flerårsjämförelse\***

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	78 570	75 856	73 448	69 320	68 171
Res. efter finansiella poster	16 019	8 542	6 753	4 076	7 506
Res. efter fin i % av nettooms	20,38	11,26	9,2	5,9	11
Balansomslutning	443 362	449 403	452 293	459 313	436 687
Soliditet	7,77	9,31	9,5	8,8	8,5
Avkastning eget kapital %	41,97	20,18	18,6	11,7	24
Avkastning totalt kapital %	4,59	3,45	3,3	2,8	4,1
Kassalikviditet	11,44	21,56	79,4	93,6	103,8

\*Definitioner av nyckeltal, se noter



## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	10 000	800	17 428	6 826	24 254
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			6 826	-6 826	0
Extra Utdelning	0	0	-20 000		-20 000
Årets vinst				10 903	10 903
Belopp vid årets utgång	10 000	800	4 254	10 903	15 157

## Resultatdisposition (kronor)

### Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	4 253 100
årets vinst	10 902 693
	<u>15 155 793</u>
Styrelsen föreslår att till aktieägarna utdelas	97 000
i ny räkning överföres	15 058 793
	<u>15 155 793</u>

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 97 000,00 kr. vilket motsvarar 9,70 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 Not - 2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	78 570	75 856
Övriga rörelseintäkter	3	1 385	1 249
		<u>79 955</u>	<u>77 105</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-45 080	-47 518
Avskrivningar och nedskrivningar		-14 385	-14 000
		<u>-59 465</u>	<u>-61 518</u>
Rörelseresultat		20 490	15 587
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	5	0	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-4 471	-7 050
		<u>-4 471</u>	<u>-7 045</u>
Resultat efter finansiella poster		16 019	8 542
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond	11	-3 664	-1 949
Återföring från periodiseringsfond	11	1 453	1 545
		<u>-2 211</u>	<u>-404</u>
Resultat före skatt		13 808	8 138
Skatt på årets resultat		-2 905	-1 312
Årets resultat		<u>10 903</u>	<u>6 826</u>



**BALANSRÄKNING**

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	428 947	406 000
Inventarier, verktyg och installationer	8	79	116
Pågående ny- och ombyggnader	9	10 135	36 202
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>439 161</b>	<b>442 318</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		0	491
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	491
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>439 161</b>	<b>442 809</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		214	334
Övriga fordringar		2 255	2 239
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	1 702	1 602
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 171</b>	<b>4 175</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		30	2 419
Summa kassa och bank		30	2 419
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 201</b>	<b>6 594</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>443 362</b>	<b>449 403</b>

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### *Eget kapital*

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital		10 000	10 000
Reservfond		800	800
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>10 800</b>	<b>10 800</b>

#### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		4 253	17 428
Årets resultat		10 903	6 826
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>15 156</b>	<b>24 254</b>

**Summa eget kapital** **25 956** **35 054**

#### *Obeskattade reserver*

Periodiseringsfond	11	10 847	8 636
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>10 847</b>	<b>8 636</b>

#### *Avsättningar*

Uppskjuten skatteskuld	12	2 225	1 673
<b>Summa avsättningar</b>		<b>2 225</b>	<b>1 673</b>

#### *Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	13	367 614	372 976
Skulder till koncernföretag		0	491
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>367 614</b>	<b>373 467</b>

#### *Kortfristiga skulder*

Checkräkningskredit		3 995	0
Skulder till kreditinstitut		6 212	7 312
Leverantörsskulder		12 040	8 634
Skulder till koncernföretag		3 528	6 357
Aktuell skatteskuld		1 120	326
Övriga skulder		281	297
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	9 544	7 647
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>36 720</b>	<b>30 573</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** **443 362** **449 403**



## KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b><i>Den löpande verksamheten</i></b>			
Rörelseresultat	2	20 490	15 587
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		14 385	14 000
Erhållen ränta m.m.		0	5
Erlagd ränta		-4 304	-7 050
Betald inkomstskatt		-1 558	-1 310
<b><i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i></b>		<b>29 013</b>	<b>21 232</b>
<b><i>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</i></b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		120	3 460
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		375	-6 486
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		3 406	-5 012
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-1 076	4 062
<b><i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i></b>		<b>31 838</b>	<b>17 256</b>
<b><i>Investeringsverksamheten</i></b>			
Förvärv av byggnader och mark	7	0	-4 654
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-11 299	-21 646
<b><i>Kassaflöde från investeringsverksamheten</i></b>		<b>-11 299</b>	<b>-26 300</b>
<b><i>Finansieringsverksamheten</i></b>			
Upptagna långfristiga lån		0	3 329
Ändring kortfristiga finansiella skulder		3 995	-465
Amortering långfristiga lån		-6 953	-7 777
Utbetald utdelning		-20 000	-8 000
<b><i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i></b>		<b>-22 958</b>	<b>-12 913</b>
Förändring av likvida medel		-2 419	-21 018
Likvida medel vid årets början		2 419	23 436
<b><i>Likvida medel vid årets slut</i></b>		<b>0</b>	<b>2419</b>

## NOTER

### **Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **Intäktsredovisning**

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### **Övriga tillgångar, avsättningar och skulder**

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

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader (Komponenter)	20-50
Stomme, Fasad, Fönster samt Restpost	50
EI, VA Ventilation, Tak samt Snickerier	40
Tekniska Installation, Hyresgästanpassning samt Kök	20
Markanläggning	20
Inventarier, verktyg och maskiner	3-10

#### **Inkomstskatt**

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

#### **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).

**Not 2 Hyresintäkter**

	2020	2019
Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren		
Lokaler	78 569	75 856
	<u>78 569</u>	<u>75 856</u>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2020	2019
Övriga rörelseintäkter uppdelade på intäktsslag		
Statliga bidrag	200	552
Övriga intäkter	105	118
Fakturerade kostnader	1 080	579
	<u>1 385</u>	<u>1 249</u>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	2020	2019
Fastighetsskötsel	4 057	3 791
Reparationer	3 904	3 426
Underhåll	12 681	14 302
Uppvärmning	8 929	8 380
El	5 549	5 164
Vatten	1 000	1 493
Sophämtning	1 085	1 135
Försäkring	1 330	1 607
Fastighetsskatt	405	405
Administration	6 139	7 815
	<u>45 079</u>	<u>47 518</u>

**Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2020	2019
Räntor	0	5
	<u>0</u>	<u>5</u>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2020	2019
Räntekostnader	2 602	5 147
Borgensavgift	1 869	1 901
Övriga finansiella kostnader	0	2
	<u>4 471</u>	<u>7 050</u>

**Not 7 Byggnader och mark**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	547 980	543 327
Inköp		4 654
Försäljningar/utrangeringar	2	-1
Omklassificeringar	37 296	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>585 278</u>	<u>547 980</u>
Ingående avskrivningar	-138 981	-128 017
Försäljningar/utrangeringar	0	3 000
Årets avskrivningar	-14 348	-13 964
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-153 329</u>	<u>-138 981</u>
Ingående nedskrivningar	-3 000	-3 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>-3 000</u>	<u>-3 000</u>
Utgående redovisat värde	<u>428 949</u>	<u>406 000</u>
Redovisat värde byggnader	386 561	363 614
Redovisat värde mark	42 386	42 386
	<u>428 947</u>	<u>406 000</u>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	<u>286</u>	<u>286</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	286	286
Ingående avskrivningar	-170	-134
Försäljningar/utrangeringar	1	1
Årets avskrivningar	-37	-37
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-206</u>	<u>-170</u>
Utgående redovisat värde	79	116



**Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	36 202	7 278
Inköp	11 299	28 924
Omklassificeringar	-37 296	0
Utgående ack. anskaffningsvärden	10 135	36 202
Utgående redovisat värde	10 135	36 202

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Diverse leverantörer	257	54
Periodisering leverantörer	1 445	1 548
	1 702	1 602

**Not 11 Periodiseringsfond**

	2020-12-31	2019-12-31
Periodiseringsfond 2014	0	1 453
Periodiseringsfond 2015	874	874
Periodiseringsfond 2016	1 542	1 542
Periodiseringsfond 2017	632	632
Periodiseringsfond 2018	2 186	2 186
Periodiseringsfond 2019	1 949	1 453
Periodiseringsfond 2020	3 664	0
	10 847	8 636

**Not 12 Avsättningar**

	2020-12-31	2019-12-31
Uppskjuten skatt		
Redovisat värde vid årets början	1 673	1 647
Årets avsättningar	552	0
Belopp som tagits i anspråk under året	0	26
Redovisat värde vid årets slut	2 225	1 673

**Not 13**      **Långfristiga skulder**

	2020-12-31	2019-12-31
Amortering inom 1 år	6 212	7 312
Amortering inom 2 till 5 år	24 848	29 248
Amortering efter 5 år	342 766	343 628

**Not 14**      **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Utdelning	148	
Upplupna räntor	731	564
Förskottsbetalda hyror	8 665	7 083
	<u>9 544</u>	<u>7 647</u>

**Underskrifter**

Svalöv den 6 april 2021

Angelie Fröjd

Kent Kronqvist

Lennart Pettersson

Conny Törnkrantz

Sten Schmidt

Per-Olof Järvegren  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 april 2021 .

ÖhrlingsPricewaterhouseCoopers AB

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

*Per-Olof Järvegren*

Per-Olof Järvegren  
E-mail: per-olof.jarvegren@svalovsbostader.se  
Role: VD  
Verified by Mobile BankID  
2021-04-01 09:01 CEST

*Lennart Petersson*

Lennart Petersson  
E-mail: lennart.petersson@centerpartiet.se  
Verified by Mobile BankID  
2021-04-01 09:04 CEST

*Kent Kronqvist*

Kent Kronqvist  
E-mail: liverpoolkenta@gmail.com  
Role: Vice Ordförande  
Verified by Mobile BankID  
2021-04-01 12:28 CEST

*Conny Tornkrantz*

Conny Tornkrantz  
E-mail: conny\_tornkrantz@live.se  
Verified by Mobile BankID  
2021-04-02 08:55 CEST

*Sten Schmidt*

Sten Schmidt  
E-mail: srsschmidt@gmail.com  
Verified by Mobile BankID  
2021-04-06 07:51 CEST

*Angelie Fröjd*

Angelie Fröjd  
E-mail: angelie.froj@svaov.se  
Role: Styrelseordförande  
Verified by Mobile BankID  
2021-04-06 10:16 CEST

*Mattias Johansson*

Mattias Johansson  
E-mail: mattias.johansson@pwc.com  
Role: Auktoriserad revisor  
Verified by Mobile BankID  
2021-04-08 16:50 CEST





# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB SvalövsLokaler, org.nr 556118-0414

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB SvalövsLokaler för år 2020.

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 2020 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 för AB SvalövsLokaler.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AB SvalövsLokaler enligt god revisors sed 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

Den andra informationen består av "VD har ordet" men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna. 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 AB SvalövsLokaler för år 2020 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AB SvalövsLokaler enligt god revisorssed 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. Den 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 ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



Kristianstad den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

---

**ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB** 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2021-04-08 14:48:13 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS JOHANSSON

Datum

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E





**Postadress**

AB SvalövsLokaler  
Box 4  
268 21 SVALÖV

**Besöksadress**

Herrevadsgatan 11B  
Svalöv

**Kontakta oss**

växel 0418–66 78 00

**E-post**

[info@svalovsbostader.se](mailto:info@svalovsbostader.se)

**Öppettider**

Endast för bokade besök  
måndag–torsdag kl. 10.00–16.00  
fredag kl. 10.00–15.00  
lunchstängt kl. 12.00–13.00