

Avtal om delningsplan 2021 04 20

Parter:

- Svalövs Kommunhus AB (SvaKH) med orgnr 559274–7058. Bolaget är moderbolag i koncernen och äger samtliga aktier i de deltagande dotterbolagen.
- AB SvalövsLokaler (SvaLo) med orgnr 556118–0414
- Svalövs Samhällslokaler AB (SvaSL) med orgnr 559298–6516 med bolagsordning enligt bilaga 3
- Svalövs Kommunservice AB (SvaKS) med orgnr 559298–6524 med bolagsordning enligt bilaga 4

Samtliga bolag är privata aktiebolag med sitt säte i Svalövs kommun.

Upprättande av delningsplanen

Samtliga deltagande bolagsstyrelser har medverkat i upprättande av delningsplanen.

Föremål för delningsplanen

SvaLo med tillgångar enligt årsredovisning för 2020 per 2020-12-31 ska fissioneras. SvaLo:s årsredovisning (bilaga 1) upptar samtliga tillgångar och skulder. Sedan årsskiftet har inga väsentliga händelser och transaktioner genomförts som väsentligt påverkar värdet. Överlåtande bolag har inte gett ut några värdepapper med särskilda rättigheter.

Tillgångarnas värde och skulder är upptagna till aktuella värden såsom det beskrivs i årsredovisningen för år 2020. Fastigheterna har värderats internt i dialog med en auktoriserad värderingsman.

Samtliga tillgångar och skulder ingår i delningen och ska övertas av de mottagande bolagen.

Samtliga aktieägare samtycker till att revisorsgranskningen begränsas i enlighet med 24 kap § 13 ABL. Aktieägarna samtycker också till att ett sådant kompletterande ekonomiskt underlag som avses i 24 kap §12 ABL inte tas fram.

Fördelning av tillgångar och skulder

SvaSL övertar samtliga tillgångar och skulder i bolaget utom 8 Mkr (bilaga 2 a).

SvaKS övertar 8 Mkr av tillgångarna (bilaga 2 b).

Genom överföringarna kommer SvaLo att sakna tillgångar och skulder, varför SvaLo upplöses.

Samtliga aktier i de överlämnande respektive mottagande bolagen - SvaLo, SvaSL respektive SvaKS – ägs av SvaKH.

Framtida aktieutdelning

Aktierna i de mottagande bolagen är utdelningsberättigade from verksamhetsåret 2022.

Styrelserna redogörelser om lämpligheten av delningen

Samtliga styrelser i berörda bolag finner delningen vara lämplig.

Respektive styrelses redogörelse finns som bilaga 5–8 till denna delningsplan se nedan. Samtliga bolagsstyrelser tillstyrker lämpligheten av delningen.

Tidpunkt för delningens genomförande

Samtliga tillgångar och skulder skiftas per 2021-09-01 eller vid det månadsskifte som inträffar närmast efter bolagsverkets beslut om tillstånd att genomföra delningsplanen. Slutlig registrering beräknas ske inom fyra månader från upprättandet av denna delningsplan.

Några särskilda svårigheter att uppskatta värdet på egendomen har inte förekommit.

Ev delningsvederlag

Delningen utgör en intern omstrukturering inom koncernen SvaKH och berör dess dotterbolag SvaLo, SvaSL och SvaKS.

Samtliga deltagande bolag godkänner att delningsvederlag ej ska utgå till det överlåtande bolaget.

Kostnader för delningen

SvaSL svarar för externa kostnader för delningen. I övrigt svara varje bolag för sina kostnader.

Ingen ersättnings ska utgå till styrelseledamöter eller VD i berörda bolag.

Revisor ersätts enligt räkning för utförd granskning.

Godkännande av delningsplanen

SvaKH har medverkat som ägare till de deltagande bolagen och godkänner planen genom att underteckna densamma nedan. Fissionen är sedan tidigare beslutad och godkänd av kommunfullmäktige i Svalövs kommun.

Samtliga bolag har utsett PWC som granskar av delningsplanen för samtliga deltagande bolags räkning.

för AB SvalövsLokaler

Angelie Fröjd
Ordförande

Kent Kronqvist

Sten Schmidt

Conny Törncrantz

Lennart Pettersson

Per-Olof Järvegren
VD

för Svalövs Samhällslokaler AB

Stefan Pettersson
Ordförande

Mats Hannander

Kent Kronqvist

Håkan Sträng

Lennart Pettersson

för Svalövs Kommunservice AB

Stefan Pettersson
Ordförande

Mats Hannander

Pernilla Ekelund

Annie Karlsson

Marie Irlblad

Genom sin underskrift godkänner SvaKH delningsplanen som ägare till samtliga aktier i berörda dotterbolagen = deltagande bolag.

för Svalövs Kommunhus AB

Teddy Nilsson
Ordförande

Angelie Fröjd

Jan Zielinski

Frank Urban Johansson Johan Wigrup

Bilagor till avtal om delningsplan

Bilaga 1 Årsredovisning AB SvalövsLokaler för 2018, 2019 och 2020

Bilaga 2 Svalövs Kommunhus AB:s redogörelse i anslutning till delningsplanen

Bilaga 3 AB SvalövsLokalers redogörelse i anslutning till delningsplanen

Bilaga 4 Svalövs Samhällslokaler AB:s redogörelse i anslutning till delningsplanen

Bilaga 5 Svalövs Kommunservice AB:s redogörelse i anslutning till delningsplanen

Bilaga 6 Revisors granskningsrapport för deltagande bolag



Bilaga 1

Årsredovisning 2018



Ett axplock av yttre och inre exteriörer.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för AB SvalövsLokaler, organisationsnummer 556118-0414, får härmed avge följande årsredovisning för verksamhetsåret 2018.

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. Då en förändring av den politiska majoriteten har skett under året har även styrelsens sammansättning blivit ändrad.

Styrelseledamöter

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

Styrelsesuppleanter

Clas Hallberg (s)
Johan Wigtrup (c)
Claes Malmberg (m)
Conny Törnkrantz (sd)
Hjördis Nilsson (fp)

Verkställande direktör

Robert Johansen

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Auktoriserad revisor

Mattias Johansson

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

Ombyggnationer och underhåll

Björkhäll i Röstånga

Planering för en ny förskola i Röstånga startade under 2013. Projektering och upphandling utfördes våren 2016. Om- och nybyggnationen av hela förskolan Björkhäll i Röstånga blev helt färdigställd på försommaren 2018. I och med färdigställandet utökades antalet avdelningar från fem till sju. Under våren har i samarbete med Svalövs kommun även gjorts ändringsarbeten i gata och trottoarer, parkeringsplatsen har utökats samt ny gatubelysning i området har utförts.

Svalövs Gymnasium i Svalöv

Under 2016 genomfördes en projektering av nya utbildningslokaler med tillhörande uppehållsrum, personallokaler och omklädningsrum till Svalövs Gymnasium.

Om- och nybyggnationen påbörjades 2017 och färdigställdes under våren 2018. Senare under våren påbörjades markanläggningsarbeten avseende en parkeringsyta på 4 000 m² som färdigställdes under augusti.

Midgård i Röstånga

Omfattande markanläggningsarbeten har utförts på Midgårds skola i Röstånga. Syftet har varit att eliminera rasrisken och förbättra säkerheten på skolområdet. Arbetet färdigställdes under hösten.

Billeshögsskolan i Billeberga

Våren 2016 inleddes förberedelser för en ombyggnad av Billeshögsskolan. Orsaken är att Billeshögsskolan är trångbodd och man behövde fler klassrum, mer ändamålsenliga gruppum, bättre lokaler för elevhälsovården, ett större konferensrum, fler personalarbetsrum, större reception och expedition. Byggnationen avsåg både befintliga lokaler samt nybyggnation.

Bildningsnämnden tog beslut i maj 2018 och bolaget har handlat upp byggnationen och arbetet påbörjades i augusti med planerad inflyttning till höstterminen 2019.

Lunnaskolan i Kågeröd

Diskussioner angående trångboddhet i Lunnaskolan inleddes våren 2016. Man behövde både fler klassrum, mer ändamålsenliga specialsalar (musik och slöjd), bättre lokaler för specialpedagogisk verksamhet, utökade personalutrymmen och större matsal. Byggnationen avser främst tillbyggnad av lokaler.

Bildningsnämnden tog beslut i maj 2018 och bolaget har handlat upp byggnationen och arbetet påbörjades i augusti med planerad inflyttning till höstterminen 2019.

Övrigt underhåll

Omläggning av tak på Räddningstjänsten i Svalöv. Omfattande målningsarbeten inomhus har utförts på Svalövs Gymnasiums lokaler, huvudbyggnaden och Söderhus. Ny belysning i idrottshallen och omläggning på del av tak på Lunnaskolan i Kågeröd. Ombyggnad av tre befintliga lägenheter till LSS-boende på Solgården i Svalöv.

Energi och miljö

Även 2018 präglades av ut- och ombyggnader av lokaler. Trots utökningen av de uppvärmda lokaltorna ökar energiförbrukningen inte i år heller. Detta är en konsekvens av den medvetenhet med vilken AB SvalövsLokaler uppgraderar de tekniska installationerna varje gång ett ombyggnads-, tillbyggnads- eller underhållsprojekt genomförs.

Under 2018 byggdes Svalövs gymnasium ut med lokaler för Skoljordbrukets utbildningslinjer medan ett antal andra lokaler byggdes om för nya ändamål. I samband härmed installerades tre energieffektiva bergvärmeanläggningar, en för nybyggnationen, en för att ersätta en befintlig elpanna och en för att ersätta en takmonterad infravärmeanläggning i de gamla byggnaderna. Även tillbyggnaden på Björkhalls förskola i Röstånga försågs med en bergvärmeanläggning.

I det kontinuerliga arbetet med att byta ut gamla belysningsarmaturer mot energieffektivare LED-armaturer var idrottshallen i Kågeröd det största objektet under 2018.

Bland projekt som projekterades och handlades upp under 2018, men som först kommer att kunna installeras under 2019, märks nya solcellsanläggningar på Billeshögsskolan, samt nya bergvärmeanläggningar på Garvarens dagcenter, på Majorsgatans och på Erik Ljungsgatans äldreboenden.

Utfördes även inventering inför framtiden vilka befintliga byggnader som skulle kunna förses med större solcellsanläggningar och fann att taken på Midgård i Röstånga och Ängslyckan i Teckomatorp har möjlighet att installera tillräcklig effekt för att matcha byggnadernas elförbrukning. Planering pågår nu för att starta upp projekten under 2019.

Ekonomi

Intäkter

Nettoomsättningen har under året ökat med drygt 4.1 mnkr. Nya hyresavtal för Björkhäll och Svalövs Gymnasium som färdigställdes under våren 2018 har påverkat nettoomsättningen under 2018.

Bolagets nettoomsättning styrs för övrigt till stor del av hyresavtal som regleras via KPI-index. För 2018 var ökningen i KPI-index 1.7 %.

Kostnader

Externa kostnader har under året minskat vilket till stor del beror på minskade kostnader för reparation och underhåll. Taxebundna kostnader har ökat mer än KPI-index under året. Ny upphandling av fastighetsförsäkringar innebar att premierna ökade med 70 %.

Årets avskrivningar på byggnader och markanläggningar har ökat med drygt 1.3 mnkr beroende på stora investeringar under 2017 vilket har fått full genomslagskraft i år.

Innan övergången till redovisningsreglerna K3 var avskrivningarna på byggnader 3,0 %. Årets avskrivningar på byggnader uttryckt i procent var 2,6 % (2.6 %) 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 har blivit lägre. Framåt i tiden kommer avskrivningsprocenten att öka efterhand då anskaffningsvärdena för komponenter med kortare nyttjandeperioder successivt ökar.

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

Finansiering

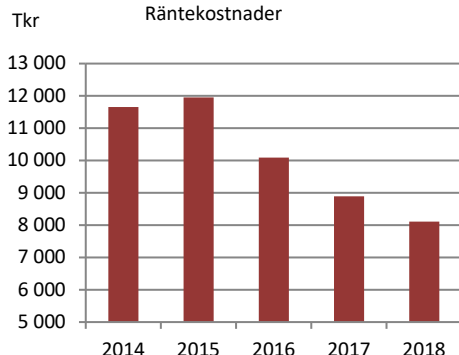
Bolaget följer antagna "Riktlinjer gällande finansverksamheten". I dessa riktlinjer är det bland annat angivet att bolaget skall begränsa ränterisken i låneportföljen genom att högst 50 procent av låneportföljen får ha kortare bindningstid än 1 år. Lån därutöver skall placeras med en tidshorisont mellan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

Räntekostnaderna har under året minskat, bolaget har omsatt drygt 32.8 mnkr med lång bindningstid under tidig vår vilket är en bidragande orsak till mindre räntekostnader.

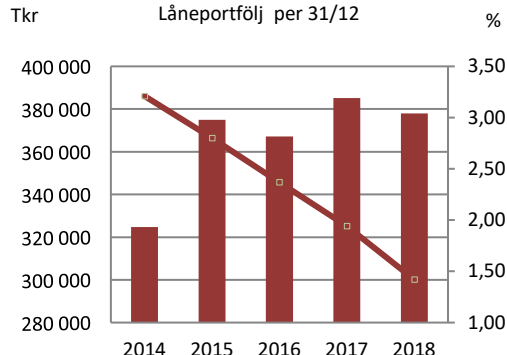
Den totala genomsnittsräntan var vid årsskiftet 1.42 % och 4 % av låneportföljen har en kortare bindningstid än 1 år. Genomsnittsräntan för korta lån var 0,75 % och för långa lån 1.50 %.

Amortering har under det gångna året skett med 7 777 tkr (7 638). Den sammanlagda låneportföljen fördelar sig på fyra långgivare och är på totalt 377,9 mnkr per 31/12.

Räntekostnader



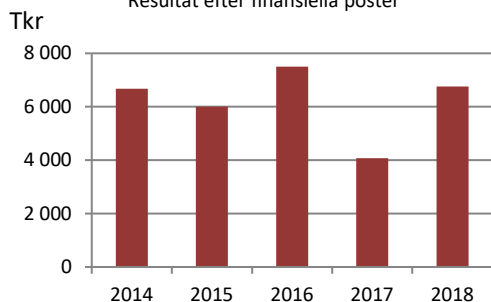
Låneportfölj per 31/12



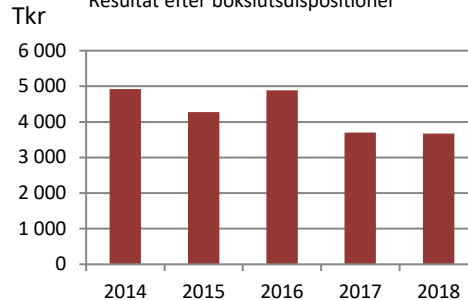
Årets resultat

Årets resultat efter finansiella poster är 6 753 tkr (4 076 tkr). Det redovisade resultatet efter bokslutsdispositioner och skatt är 3 673 tkr (3 696 tkr).

Resultat efter finansiella poster



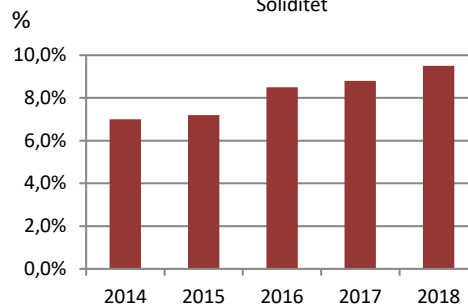
Resultat efter bokslutsdispositioner



Soliditeten per 31/12 är 9,5 % vilket är en ökning med 0,8 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 %.

Soliditet



Ekonomiska nyckeltal

Nyckeltal		2018	2017	2016	2015	2014
1. Eget kapital	tkr	36 376	34 853	31 291	260562	22 553
2. Investeringar	tkr	10 169	47 698	4 463	73 495	2 158
3. Räntetäckningsgrad	%	183	145	174	150	157
4. Soliditet	%	9,5	8,8	8,5	7,2	7,0
5. Belåningsgrad	%	89	92	94	97	90
6. Avkastning totalt kapital	%	3,3	2,8	4,1	4,1	4,7
7. Avkastning på eget kapital	%	18,6	11,7	24,0	22,6	29,6

1. Enligt balansräkning
2. Färdigställda investeringar i fastigheter
3. (Rörelseresultat efter avskrivningar + finansiella intäkter)/finansiella kostnader
4. (Eget kapital +(obeskattade reserver * 1-skattesats))/totalt kapital
5. (Långfristiga skulder + kortfristiga räntebärande skulder)/materiella anläggningstillgångar
6. Resultat före finansiella kostnader/totalt kapital
7. Resultat efter finansiella kostnader/eget kapital

Inför det kommande året

Inför 2019 ser vi inga dramatiska kostnadsökningar som avser driftskostnader. Utvecklingen på räntemarknaden är en viktig faktor för bolaget och under 2019 förväntas ingen eller endast en måttlig ökning av räntekostnaderna för bolagets del.

Under en markentreprenad, utförd i Teckomatorp 2017, uppkom tvist med entreprenören om förutsättningarna för entreprenadens utförande. Tvisten har inte kunnat lösas lokalt och ligger för avgörande i Lunds tingsrätt i maj 2019.

Pågår diskussioner om att det snart kommer att behövas två förskoleavdelningar i Svalöv samt att Parkskolan i Teckomatorp snart behöver kompletteras för att ersätta befintliga paviljonger. Arbetet fortgår med att finna hyresgäster till vakanserna på fastigheten Södra Svalöv 9:3, 9:6 (Kvarnhuset, Magasinet).

Förändring av eget kapital 2018

Styrelsen för AB SvalövsLokaler beslutade om extra utdelning på 2 000 000 kronor på innevarande fritt eget kapital vid en extra bolagstämma den 15 november 2018.

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Eget kapital 2017-12-31	10 000	800	24 053	34 853
Årets resultat			3 673	3 673
Utdelning			– 151	– 151
Extra utdelning			– 2 000	– 2 000
Eget kapital 2018-12-31	10 000	800	25 575	36 376

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	21 902 538 kr
Årets resultat	3 673 054 kr
Totalt	25 575 592 kr

Styrelsen och verkställande direktören föreslår årsstämman följande disponering:

Utdelning till aktieägaren	148 000 kr
I ny räkning balanseras	<u>25 427 592 kr</u>
Totalt	25 575 592 kr

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

Resultaträkning

(tkr)	Not	2018	2017
	1		
Nettoomsättning	2	73 513	69 320
Övriga rörelseintäkter	3	1 229	901
		74 742	70 221

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader	4	-43 271	-44 565
Avskrivningar och nedskrivningar	9	-16 613	-12 698
Summa rörelsens kostnader		-59 884	-57 263

Rörelseresultat		14 858	12 958
------------------------	--	---------------	---------------

Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	9	14
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-8 114	-8 896
Summa resultat från finansiella poster		-8 105	-8 882

Resultat efter finansiella poster		6 753	4 076
--	--	--------------	--------------

Bokslutsdispositioner	7	-1 334	683
Skatt på årets resultat	8	-1 746	-1063

ÅRETS RESULTAT		3 673	3 696
-----------------------	--	--------------	--------------

Balansräkning

(tkr)	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	415 310	421 726
Inventarier, verktyg och installationer		152	
Pågående ny- och ombyggnader	10	7 278	-
		422 740	421 726
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		1 052	3 487
		1 052	3 487
Summa anläggningstillgångar		423 792	425 213
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	11	1 656	1 547
Fordringar hos koncernföretag		1 321	1 722
Övriga fordringar	12	415	3 039
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	1 673	1 581
		5 065	7 889
Kassa och Bank		23 436	26 211
Summa omsättningstillgångar		28 501	34 100
SUMMA TILLGÅNGAR		452 293	459 313

Balansräkning

(tkr)	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och Skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital, 10 000 aktier		10 000	10 000
Reservfond		800	800
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		21 903	20 357
Årets resultat		3 673	3 696
Summa eget kapital		36 376	34 853
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatteskuld	14	1 647	1 343
Obeskattade reserver	15	8 232	6 898
Långfristiga skulder	16	370 138	379 790
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	7 777	7 777
Leverantörsskulder		13 530	18 472
Skulder till koncernföretag		5 377	2 014
Aktuella skatteskulder	18	325	-
Övriga skulder		-	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	8 891	8 166
Summa kortfristiga skulder		35 900	36 429
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		452 293	459 313

Kassaflödesanalys

(tkr)	2018	2017
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat före finansiella poster	14 858	12 958
Avskrivningar och nedskrivningar	13 613	12 217
Övriga ej likviditetspåverkande poster	3 304	1 126
	31 775	26 301
Erhållen ränta	9	14
Erlagd ränta	-7 919	-9 093
Betald inkomstskatt	-1 421	-1 063
	-9 331	-10 142
Ökning (-) / minskning (+) kundfordringar	-109	-32
Ökning (-) / minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	2 933	-3 469
Ökning (+) / minskning (-) leverantörsskulder	-4 942	6 811
Ökning (+) / minskning (-) övriga kortfristiga rörelseskulder	3 894	-2 794
	1 776	516
Kassaflöde från den löpande verksamheten	24 220	16 675
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-17 627	-38 073
Sålda materiella anläggningstillgångar	-	472
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar	2 435	2 767
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-15 192	-34 834
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	-	25 125
Amortering av skuld	-9 652	-9 844
Ökning / minskning kortfristiga skulder	-	-
Utbetald utdelning	-2 151	-134
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-11 803	15 147
Årets kassaflöde	-2 775	-3 012
Likvida medel vid årets början	26 211	29 223
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	23 436	26 211

Noter

1 Redovisningsprinciper

Från och med redovisningsåret 2014 upprättas årsredovisning med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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

Komponent	Nyttjandeperiod (år)
Stomme och grund	50
Fasad	40
Fönster	40
El, VA, ventilation	30
Yttertak	30
Hysesgästpassning	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.

	2018	2017
2 Hyresintäkter		
Lokaler	73 513	69 320
	73 513	69 320
Nettoomsättning	73 513	69 320
3 Övriga rörelseintäkter		
Fakturerade kostnader	411	774
Reavinst / förlust fastigheter	-	7
Statliga bidrag	805	116
Övriga intäkter	13	4
	1 229	901
4 Övriga externa kostnader		
<u>Material</u>		
Fastighetsskötsel	24	27
Reparationer	763	132
Underhåll	2 165	1 744
	2 952	1 903
<u>Köpta tjänster</u>		
Fastighetsskötsel	3 629	3 302
Reparationer	3 615	3 550
Underhåll	10 451	14 457
	17 695	21 309
<u>Taxebundet</u>		
Driftkostnader		
Uppvärmning	7 814	7 739
El	4 900	4 498
Vatten	1 329	1 358
Sophämtning	1 048	1 003
	15 091	14 598
<u>Övriga externa kostnader</u>		
Fastighetsförsäkring	1 453	858
Marknadsföring	15	20
Administration	5 753	5 565
Fastighetsskatt	312	312
	7 533	6 755
Under administration ingår revisionsarvode med	31	23

	2018	2017
Summa övriga externa kostnader		
Material	2 952	1 903
Köpta tjänster	17 695	21 309
Taxebundet	15 091	14 598
Övriga externa kostnader	7 533	6 755
	43 271	44 565
5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter från långfristiga fordringar	9	14
Ränteintäkter från bank	-	-
Övriga finansiella intäkter	-	-
	9	14
6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader	4 359	7 915
Checkkredit	-	-
Borgensavgift	1 875	962
Övriga finansiella kostnader	1 880	19
	8 114	8 896
7 Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfond	1 334	683
	1 334	683
8 Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 443	-417
Uppskjuten skatt	-303	-646
	-1 746	-1 063
9 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	453 438	415 373
Inköp	-	-
Försäljning	-	-512
Utrangeringar	-	-566
Omklassificeringar	6 953	39 143
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	460 391	453 438
Ingående avskrivningar	100 220	89 575
Återföring ack. avskr. försäljning	-	-82
Återföring ack. avskr. utrangering	-	-85
Årets avskrivningar	11 801	10 812
Utgående ackumulerade avskrivningar	112 021	100 220
Ingående nedskrivningar	2 300	2 300
Årets nedskrivningar	3 000	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	5 300	2 300
Utgående redovisat värde	343 070	350 918

	2018	2017
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	42 387	42 429
Inköp	-	-
Försäljning	-	-42
Omklassificeringar	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 387	42 387
Utgående redovisat värde	42 387	42 387
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	37 334	28 779
Försäljning	-	-
Omklassificeringar	3 213	8 555
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 547	37 334
Ingående avskrivningar	5 913	4 508
Återföring ack. avskr. försäljning	-	-
Årets avskrivningar	1 782	1 405
Utgående ackumulerade avskrivningar	7 695	5 913
Ingående nedskrivningar	3 000	3 000
Årets nedskrivningar	-	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	3 000	3 000
Utgående redovisat värde	29 852	28 421
Summa utgående redovisat värde byggnader och mark	415 310	421 726

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	600 000
Inventarier, verktyg och installationer	
Ingående anskaffningsvärde	103
Inköp	182
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	285
Ingående avskrivningar	103
Årets avskrivningar	30
Utgående ackumulerade avskrivningar	133
Utgående redovisat värde	152

	2018	2017
10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		
Ingående anskaffningsvärde	0	9 624
Under året nedlagda kostnader	23 702	48 416
<i>Under året genomförda omklassificeringar</i>		
Aktiverats	-10 169	-47 698
Kostnadsfört underhåll	-6 255	-10 342
	<u>7 278</u>	<u>0</u>
Utgående redovisat värde	7 278	0
11 Kundfordringar		
Hysesfordringar	1 576	1 469
Kundfordringar	80	78
	<u>1 656</u>	<u>1 547</u>
12 Övriga fordringar (Se även not 18)		
Skattekonto	4	4
Inkomstskatt	-	-417
Preliminär skatt	-	1 118
Återbetalning biogas	240	-
Moms	171	2334
	<u>415</u>	<u>3039</u>
13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Försäkringspremier	1 386	1 322
Diverse leverantörer	270	235
Förutbetalda ränteutgifter	17	24
	<u>1 673</u>	<u>1 581</u>
14 Avsättningar		
Uppskjuten skattefordran avseende temporär skillnad	-660	-660
Uppskjuten skatteskuld avseende temporär skillnad	2 307	2 003
* Redovisades föregående år under not 11	1 647	1 343
15 Obeskattade reserver		
Periodiseringsfond taxeringsår 2013		852
Periodiseringsfond taxeringsår 2014	1 545	1 545
Periodiseringsfond taxeringsår 2015	1 453	1 453
Periodiseringsfond taxeringsår 2016	874	874
Periodiseringsfond taxeringsår 2017	1 542	1 542
Periodiseringsfond taxeringsår 2018	632	632
Periodiseringsfond taxeringsår 2019	2 186	-
	<u>8 232</u>	<u>6 898</u>

	2018	2017
16 Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	369 646	377 423
Skulder till koncernföretag	492	2 367
	370 138	379 790
De långfristiga skulderna förfaller till betalning enligt följande:		
Inom 1 år	93 467	82 300
Mellan 1 och 5 år	276 671	297 490
Senare än 5 år	-	-
	370 138	379 790
17 Skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristiga skulder	7 777	7 777
Checkräkningskredit	-	-
	7 777	7 777
Beviljat belopp för checkräkningskrediten uppgår till 15 mnkr.		
18 Aktuella skatteskulder		
Inkomstskatt	1 443	
Preliminär skatt	-1 118	
	325	
19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntor	439	245
Förskottsbetalda hyror	8 452	7 921
Övrigt	-	-
	8 891	8 166

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).

Antal aktier 10 000

Balanserad vinst	21 902 538 kr
Årets resultat	3 673 054 kr
	25 575 592 kr

Styrelsen och verkställande direktören
föreslår årsstämman att medlen disponeras enligt följande

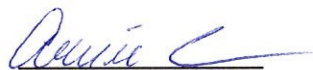
Utdelning till aktieägaren	148 000 kr
I ny räkning balanseras	25 427 592 kr
	25 575 592 kr

Svalöv den 21 februari 2019

Gunnar Bengtsson
Ordförande

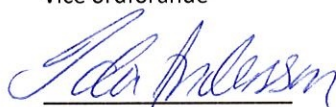
Ingrid Ekström
Vice ordförande



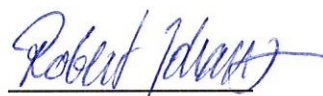
Annie Karlsson



Ann Pettersson

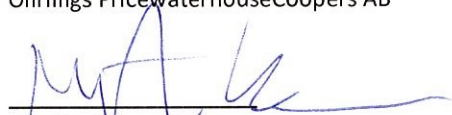


Ida Andersson



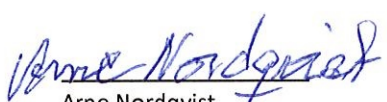
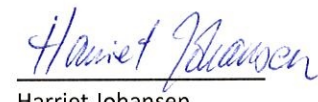
Robert Johansen
Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse för denna årsredovisning har lämnats den 1 mars 2019
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

Vår granskningsrapport avseende räkenskapsåret 2018 har lämnats den 1 mars 2019

Arne Nordqvist
Lekmannarevisor

Harriet Johansen
Lekmannarevisor



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 2018.

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 2018 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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. 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 2018 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 Svalövs Lokaler 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Svalöv den 1 mars 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

Fastighetsregister

Fastighetsbeteckning	Populärbeteckning	Adress	Yta
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
Felestad 27:48	Svalövs Gymnasium	Rönnebergsvägen 5,8, Energigatan 1	18 930
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	Billingevägen 26	2 965
Röstånga 3:92	Björkhäll	Billingevägen 29	1 390
Totalt företaget			85 546

ÅRSREDOVISNING

för

AB SvalövsLokaler

Org.nr. 556118-0414

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10
- underskrifter	13



AB SvalövsLokaler

Org.nr. 556118-0414

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten

Styrelsen och verkställande direktören för AB SvalövsLokaler, organisationsnummer 556118-0414, får härmed avge följande årsredovisning för verksamhetsåret 2019.

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. Då en förändring av den politiska majoriteten har skett under året har även styrelsens sammansättning blivit ändrad.

Styrelseledamöter

Angelie Fröjd (m) ordförande

Kent Kronqvist (s) vice ordförande

Conny Törnkrantz (sd)

Sten Schmidt (sd)

Lennart Pettersson (c)

Styrelsesuppleanter

Sten Wendel(m)

Émilie Lundgren(s)

Fredrik Jönsson (c)

Rune Olsson (l)

Jenny Ulfvin (sd)

Verkställande direktör

Jan Tingecz

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Auktoriserad revisor

Mattias Johansson

Lekmannarevisorer

Ordinarie

Göran Winer (s)

Suppleanter

Elisabeth Andersson(l)

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.

Företagets säte är Svalöv.

AB SvalövsLokaler

Org.nr. 556118-0414

Flerårsjämförelse*

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	75 856	73 448	69 320	68 171	66 214
Res. efter finansiella poster	8 542	6 753	4 076	7 506	6 001
Res. efter fin. i % av nettoom.	11,26	9,2	5,9	11	9,1
Balansomslutning	449 403	452 293	459 313	436 687	437 474
Soliditet (%)	9,31	9,5	8,8	8,5	7,2
Avkastning på eget kapital (%)	20,18	18,6	11,7	24	22,6
Avkastning på totalt kapital (%)	3,45	3,3	2,8	4,1	4,1
Kassalikviditet (%)	21,56	79,4	93,6	103,8	112,2

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Fastighetsförvaltning

Bolaget äger cirka 25 fastigheter med en sammanlagd yta på ca 85 000 m². Fastigheterna består huvudsakligen av verksamhetslokaler till förskola, skola och äldreboende och redovisas i bilaga med detaljuppgifter. Bolaget förvaltas av AB SvalövsBostäder samt handlar externt upp utvärdig markskötsel för större delen av förvaltningsområdet.

Byggnationer och underhåll

Billeshögsskolan i Billeberga och Lunnaskolan i Kågeröd

Om och tillbyggnaden av skolorna inleddes samtidigt under augusti 2018 och stod klara lagom till höstterminens början i augusti 2019.

Svalövs Gymnasium i Svalöv

Som en del av upprustningen av Södervångsområdet har även elevboendet Olympen på Energigatan genomgått en rad underhållsåtgärder som t.ex. nytt tak nya balkongpartier målning och ny korridorbelysning.

Omfattande målningsarbeten har utförts på Huvudbyggnaden och Söderhus samt elevboendet på Fridhemsgatan.

Brandstationen i Svalöv

Verkstaden har renoverats, målats och fått nytt golvmaterial. 3 nya portar har monterats på nedre plan och i samband med installationen av ny reservkraft har vi bytt ut den gamla elcentralen.

Solgården/Ängslyckan och Åsgården

I och med att hemvård och hemsjukvården lokaliserats till serviceboendena har underhåll och viss lokalanpassning genomförts i dessa lokaler.

Forslidsgården i Svalöv

I samband med att Biblioteket ville ändra om i sina lokaler har vi målat om och ny LED-belysning installerats. Arbetena vara klara till invigningen av nya biblioteket direkt efter nyår.

Kvarnhuset i Svalöv

Efter att LRF-konsult blivit uppsagda från sitt kontrakt i kommunhuset har f.d. Turist och Näringslivslokalen iordningsställt och hyrts ut till företaget. Inflyttning skedde i december.

Energi och Miljö

Nya bergvärmeanläggningar har installerats i fastigheterna Garvaren i Teckomatorp och LSS-boendena på Erik Ljungs Gata och Majorsgatan i Svalöv. Värmepumparna har ersatt gamla el-pannor.

Solcellsanläggningen på taket till Billeshögsskolans IH togs i drift under sommaren. Vid gynnsamma förhållanden producerar anläggningen en effekt på ca 60 kW.

I avtalet som tecknats gällande gas till våra anläggningar i Kågeröd och Tågarp är det numera 100 % biogas. Under året har gamla gaspannor från tidigt 1990-tal bytts ut på Åsgården och Ekdungens förskola. Bytet medför produktion av värme med betydligt högre verkningsgrad.

Ett nytt fyraårigt avtal (2020-2023) om leverans av el har tecknats med Skellefteå kraft. Avtalet är upphandlat genom vår medlemsorganisation HBV. Avtalet garanterar leverans av fossilfri el.

AB SvalövsLokaler

Org.nr. 556118-0414

Ekonomi**Intäkter**

Nettoomsättningen har under året ökat med drygt 2,4 mnkr. Nya hyresavtal för Billeshögsskolan och Lunnaskolan som färdigställdes under hösten 2019 har påverkat nettoomsättningen under 2019.

Bolagets nettoomsättning styrs för övrigt till stor del av hyresavtal som regleras via KPI-index. För 2019 var ökningen i KPI-index 1.61 %.

Kostnader

Externa kostnader har under året ökat vilket till stor del beror på framförallt ökade administrativa kostnader där poster som konsultkostnader sticker ut (upphandling av olika programvaror samt legala kostnader). Ökade kostnader för reparation och underhåll på ca 3,4 %. Taxebundna kostnader har ökat mer än KPI-index under året 7,17 %.

Årets avskrivningar på byggnader och markanläggningar har minskat med 2,6 mnkr vilket jämfört med 2018 och det beror på att det gjordes en nedskrivning på 3 mnkr 2018 på fastigheten Södra Svalöv 9:3, 9:6.

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.

Räntekostnaderna har under året minskat med 1,1 mnkr.

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	21 903	3 673	25 576
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			3 673	-3 673	0
Utdelning till aktieägare			-8 000		-8 000
Utdelning 2018 ej ut bet.	0	0	-149	0	-149
Årets vinst				6 826	6 826
Belopp vid årets utgång	10 000	800	17 427	6 826	24 253

Resultatdisposition (kronor)**Förslag till disposition av bolagets vinst**

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	17 427 592
årets vinst	6 825 508
	<u>24 253 100</u>
Styrelsen föreslår att	
till aktieägarna utdelas	103 000
i ny räkning överföres	24 150 100
	<u>24 253 100</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 103 000,00 kr. vilket motsvarar 10,30 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.

AB SvalövsLokaler

Org.nr. 556118-0414

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.



AB SvalövsLokaler

Org.nr. 556118-0414

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	75 856	73 448
Övriga rörelseintäkter	3	1 249	1 294
		<u>77 105</u>	<u>74 742</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-47 518	-43 271
Avskrivningar och nedskrivningar		-14 000	-16 613
		<u>-61 518</u>	<u>-59 884</u>
Rörelseresultat		15 587	14 858
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	5	5	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-7 050	-8 114
		<u>-7 045</u>	<u>-8 105</u>
Resultat efter finansiella poster		8 542	6 753
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-1 949	-2 186
Återföring från periodiseringsfond		1 545	852
		<u>-404</u>	<u>-1 334</u>
Resultat före skatt		8 138	5 419
Skatt på årets resultat		-1 312	-1 746
Årets resultat		<u>6 826</u>	<u>3 673</u>

AB SvalövsLokaler

Org.nr. 556118-0414

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2019-12-31

2018-12-31

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	7	406 000	415 310
Inventarier, verktyg och installationer	8	116	152
Pågående ny- och ombyggnader	9	36 202	7 278
		<u>442 318</u>	<u>422 740</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar		491	1 052
		<u>491</u>	<u>1 052</u>

Summa anläggningstillgångar		442 809	423 792
------------------------------------	--	----------------	----------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		334	1 656
Fordringar hos koncernföretag		0	1 321
Övriga fordringar		2 239	415
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	1 602	1 673
		<u>4 175</u>	<u>5 065</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		2 419	23 436
Summa kassa och bank		2 419	23 436

Summa omsättningstillgångar		6 594	28 501
------------------------------------	--	--------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR		449 403	452 293
-------------------------	--	----------------	----------------

AB SvalövsLokaler

Org.nr. 556118-0414

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

10 000

10 000

Reservfond

800

800

10 800

10 800

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

17 428

21 903

Årets resultat

6 826

3 673

24 254

25 576

Summa eget kapital

35 054

36 376

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

11

8 636

8 232

Summa obeskattade reserver

8 636

8 232

Avsättningar

12

Uppskjuten skatteskuld

1 673

1 647

Summa avsättningar

1 673

1 647

Långfristiga skulder

13

Skulder till kreditinstitut

372 976

369 647

Skulder till koncernföretag

491

491

Summa långfristiga skulder

373 467

370 138

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7 312

7 777

Leverantörsskulder

8 634

13 530

Skulder till koncernföretag

6 357

5 377

Aktuell skatteskuld

326

325

Övriga skulder

297

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

7 647

8 891

Summa kortfristiga skulder

30 573

35 900

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

449 403

452 293

AB SvalövsLokaler

Org.nr. 556118-0414

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		15 587	14 858
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		14 000	16 613
Erhållen ränta m.m.		5	9
Erlagd ränta		-7 050	-8 114
Betald inkomstskatt		-7 485	-476
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		15 057	22 890
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		3 460	293
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-310	-332
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-5 012	-4 826
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		4 062	5 892
Kassaflöde från den löpande verksamheten		17 257	23 917
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark		-4 654	-10 167
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer		0	-182
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-21 646	-9 127
Återbetalning av lån från utomstående		560	2 436
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-25 740	-17 040
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga lån		3 329	0
Ändring kortfristiga finansiella skulder		-465	0
Amortering långfristiga lån		-7 399	-9 652
Utbetald utdelning		-8 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-12 535	-9 652
Förändring av likvida medel		-21 018	-2 775
Likvida medel vid årets början		23 436	26 211
Likvida medel vid årets slut		2 419	23 436

AB SvalövsLokaler

Org.nr. 556118-0414

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
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).

Övrigt

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

AB SvalövsLokaler

Org.nr. 556118-0414

NOTER**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

Not 2	Hysesintäkter	2019	2018
	Lokaler	75 856	73 448
		<u>75 856</u>	<u>73 448</u>
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2019	2018
	Statliga bidrag	552	805
	Övriga intäkter	118	78
	Fakturerade kostnader	579	411
		<u>1 249</u>	<u>1 294</u>
Not 4	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Fastighetsskötsel	3 791	3 653
	Reparationer	3 426	4 378
	Underhåll	14 302	12 619
	Uppvärmning	8 380	7 814
	El	5 164	4 900
	Vatten	1 493	1 329
	Sophämtning	1 135	1 046
	Försäkring	1 607	1 453
	Fastighetsskatt	405	312
	Administration	7 815	5 767
		<u>47 518</u>	<u>43 271</u>
Not 5	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2019	2018
	Räntor	5	9
		<u>5</u>	<u>9</u>
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
	Räntekostnader	5 147	4 359
	Borgensavgift	1 901	1 875
	Övriga finansiella kostnader	2	1 880
	Checkkredit	0	0
		<u>7 050</u>	<u>8 114</u>
Not 7	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	543 327	533 160
	Inköp	4 654	10 167
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>547 980</u>	<u>543 327</u>
	Ingående avskrivningar	-128 017	-111 434
	Årets avskrivningar	-13 964	-13 583
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-138 981</u>	<u>-125 017</u>
	Ingående nedskrivningar	-3 000	-3 000
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>-3 000</u>	<u>-3 000</u>
	Utgående redovisat värde	<u>406 000</u>	<u>415 310</u>

AB SvalövsLokaler

Org.nr. 556118-0414

NOTER

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde	182	103
Inköp	0	182
Försäljningar/utrangeringar	-182	-285
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar		103
Försäljningar/utrangeringar	104	60
Årets avskrivningar	-37	-30
Utgående ackumulerade avskrivningar	67	133
Utgående redovisat värde	116	152
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde	7 278	0
Inköp	28 924	7 278
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 202	7 278
Utgående redovisat värde	36 202	7 278
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Försäkringspremier	0	1 386
Diverse leverantörer	54	270
Förutbetalda ränteutgifter	0	17
Periodisering leverantörer	1 548	0
	1 602	1 673
Not 11 Periodiseringsfond	2019-12-31	2018-12-31
Periodiseringsfond 2014	0	1 545
Periodiseringsfond 2015	874	1 453
Periodiseringsfond 2016	1 542	874
Periodiseringsfond 2017	632	1 542
Periodiseringsfond 2018	2 186	632
	8 636	8 232
Not 12 Avsättningar	2019-12-31	2018-12-31
<i>Uppskjuten skatt</i>		
Redovisat värde vid årets början	1 647	1 343
Belopp som tagits i anspråk under året	26	304
Redovisat värde vid årets slut	1 673	1 647
Not 13 Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
Amortering inom 1 år	7 312	7 777
Amortering inom 2 till 5 år	29 248	85 690
Amortering efter 5 år	343 628	276 671
	380 188	370 138
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntor	564	439
Förskottsbetalda hyror	7 083	8 452
	7 647	8 891

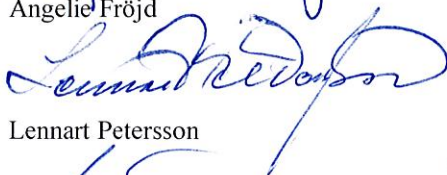
AB SvalövsLokaler

Org.nr. 556118-0414

NOTER

Angelie Fröjd

Kent Kronqvist



Lennart Petersson



Conny Törnkrantz



Jan Tingez

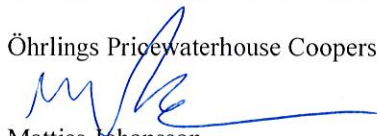
Verkställande direktör



Sten Schmidt

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 april 2020

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB



Mattias Johansson



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 2019.

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 2019 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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. 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 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Svalöv den 28 april 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Johansson
Auktoriserad revisor



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





Per-Olof Järvegren, VD



Styrelse och VD



Angelie Fröjd (M),
ordförande



Kent Kronqvist (S),
vice ordförande



Sten Schmidt (SD)
ledamot



Conny Tömcrantz (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 +/-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		<u>-14 385</u>	<u>-14 000</u>
		<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	<u>-4 471</u>	<u>-7 050</u>
		<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		<u>-2 905</u>	<u>-1 312</u>
Årets resultat		10 903	6 826

BALANSRÄKNING

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
<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
Summa materiella anläggningstillgångar		439 161	442 318
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		0	491
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	491
Summa anläggningstillgångar		439 161	442 809
<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
Summa kortfristiga fordringar		4 171	4 175
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		30	2 419
Summa kassa och bank		30	2 419
Summa omsättningstillgångar		4 201	6 594
SUMMA TILLGÅNGAR		443 362	449 403

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	10 000	10 000
Reservfond	800	800
Summa bundet eget kapital	10 800	10 800

Fritt eget kapital

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

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

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond	11	10 847	8 636
Summa obeskattade reserver		10 847	8 636

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	12	2 225	1 673
Summa avsättningar		2 225	1 673

Långfristiga skulder

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

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
Summa kortfristiga skulder		36 720	30 573

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

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2020-12-31	2019-12-31
Den löpande verksamheten			
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
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		29 013	21 232
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
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
Kassaflöde från den löpande verksamheten		31 838	17 256
Investeringsverksamheten			
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
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-11 299	-26 300
Finansieringsverksamheten			
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
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-22 958	-12 913
Förändring av likvida medel		-2 419	-21 018
Likvida medel vid årets början		2 419	23 436
Likvida medel vid årets slut		0	2419

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, Hyresgäst Anpassning 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	286	286
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	<u>79</u>	<u>116</u>

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
	9 544	7 647

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@ svalov.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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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.

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. 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. 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

Öppettider

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

Bilaga 2

Svalövs Kommunhus AB:s redogörelse i anslutning till delningsplan för AB SvalövsLokaler

Styrelsen för bolaget har i samverkan med styrelsen för ägarbolaget Svalövs Kommunhus AB och dess dotterbolag utrett och planerat den nya bolagsstruktur som blir resultatet av delningen.

Vi bedömer att bolagen efter delningen får en lämplig och ändamålsenlig struktur för den aktuella verksamheten. Uppdelningen gagnar affärsmässighet och tydliga roller för de olika bolagen.

Vi bedömer därför att delningen är lämplig att genomföra till gagn för ägaren Svalövs Kommunhus AB och dess ägare Svalövs kommun. Delningsvederlag bör ej utgå.

Bolaget godkänner för sin del planen. Kommunfullmäktige har beslutat om uppdrag att genomföra fission.

Svalöv 2021-04-20

Svalövs Kommunhus AB

Teddy Nilsson
Ordförande

Angelie Fröjd

Jan Zielinski

Frank Urban Johansson Johan Wigrup

Bilaga 3

AB SvalövsLokalers (556118–0414) redogörelse i anslutning delningsplan 2021-04-08

Styrelsen för bolaget har i samverkan med styrelsen för ägarbolaget AB SvalövsKommunHus och dess dotterbolag utrett och planerat en ny bolagsstruktur som blir resultatet av delningen.

Vi bedömer att bolagen efter delningen får en lämplig och ändamålsenlig struktur för den aktuella verksamheten. Uppdelningen gagnar en affärsmässighet och tydliga roller för de olika bolagen.

Samtliga omständigheter av vikt framgår av delningsplanen. Tillgångar och skulder har bedömts enligt branschstandard och inga svårigheter har förelegat vid bedömningen av värdena

Vi bedömer därför att delningen är lämplig att genomföra till gagn för ägaren AB SvalövsKommunHus och dess ägare Svalövs kommun samt att delningsvederlag ej bör utgå.

Svalöv 2021-04-20

AB SvalövsLokaler

Angelie Fröjd
Ordförande

Kent Kronqvist

Sten Schmidt

Conny Törnkrantz

Lennart Pettersson

Per-Olof Järvegren
VD

Bilaga 4

AB SvalövsSamhällsLokalers redogörelse i anslutning delningsplan 2021-04-08

Styrelsen för bolaget har i samverkan med styrelsen för ägarbolaget AB SvalövsKommunHus och dess dotterbolag utrett och planerat den nya bolagsstruktur som blir resultatet av delningen.

Vi bedömer att bolagen efter delningen får en lämplig och ändamålsenlig struktur för den aktuella verksamheten. Uppdelningen gagnar en affärsmässighet och tydliga roller för de olika bolagen.

Samtliga omständigheter av vikt framgår av delningsplanen. Tillgångar och skulder har bedömts enligt branschstandard och inga svårigheter har förelegat vid bedömningen av värdena.

Vi bedömer därför att delningen är lämplig att genomföra till gagn för ägaren AB SvalövsKommunHus och dess ägare Svalövs kommun.

Svalöv 2021-04-20

Svalövs SamhällsLokaler AB

Stefan Pettersson
Ordförande

Mats Hannander

Kent Kronqvist

Håkan Sträng

Lennart Pettersson

Bilaga 5

Svalövs Kommunservice AB:s redogörelse i anslutning till delningsplan 2021-04-08

Styrelsen för bolaget har i samverkan med styrelsen för ägarbolaget Svalövs Kommunhus AB och dess dotterbolag utrett och planerat den nya bolagsstruktur som blir resultatet av delningen.

Vi bedömer att bolagen efter delningen får en lämplig och ändamålsenlig struktur för den aktuella verksamheten. Uppdelningen gagnar affärsmässighet och tydliga roller för de olika bolagen.

Vi bedömer därför att delningen är lämplig att genomföra till gagn för ägaren Svalövs Kommunhus AB och dess ägare Svalövs kommun.

Svalöv 2021-04-20

Svalövs Kommunservice AB

Stefan Pettersson
Ordförande

Mats Hannander

Pernilla Ekelund

Annie Karlsson

Marie Irlblad

