

Årsredovisning för

Svenljunga Verksamhetslokaler AB

556803-9654

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Svenljunga Verksamhetslokaler AB, 556803-9654, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Svenljunga registrerades år 2010 och ägs till 100 % av Svenljunga kommun Förvaltning AB, som är ett helägt dotterbolag till Svenljunga kommun. Företagets verksamhet består av att bygga, förvärva, äga, förvalta och sälja verksamhetslokaler på uppdrag av Svenljunga kommun. Företaget äger och förvaltar fastigheter med en lokalyta om ca 76 000 kvm, fördelat på flera orter i Svenljunga kommun, bestående av skollokaler, olika boendeformer och kontor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har nyproduktion av Svedjans förskola och sista etappen av ombyggnationen av Hantverkshuset färdigställts.

Fastigheterna i företaget har generellt ett stort underhållsbehov och mycket kraft och resurser har lagts på underhåll, såväl i större projekt som i mindre åtgärder. Exempel på några större projekt är;

- Färdigställande aktivitetshus Hammarlind
- Ombyggnation av Hagabacken
- Byte av tak Klockaregården
- Renoveringsarbeten simhallen Moga Fritid
- Ny tvättstuga Östrabo

Bolaget har under året även utfört löpande underhåll, reparationer och en hel del verksamhetsanpassningar.

Två fastigheter har sålts under året. Det är fastigheter där kommunen har avslutat sin verksamhet;

- Skolgatan 20
- Ridhuset

Företaget köper liksom tidigare år ekonomisk och teknisk förvaltning av AB Svenljunga Bostäder.

Ekonomi

Företaget redovisar ett resultat före bokslutsdispositioner och skatter om +0,7 mkr för 2021, vilket är 0,1 mkr bättre än föregående år. Resultatet motsvarar ägarens krav på ett överskott om 1 % av hyresintäkterna.

Svenljunga kommun har gått i borgen för samtliga lån.

Flerårsöversikt	<i>2021</i>	<i>2020</i>	<i>2019</i>	<i>Belopp i kkr</i> <i>2018</i>
Hysesintäkter	71 895	69 837	67 996	68 113
Resultat efter finansiella poster	712	618	-3 166	8 349
Soliditet, %	8	8	8	8

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	10 000	14 293
Årets resultat		712
Vid årets slut	10 000	15 005

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick vid årets slut till 14 900 kkr (14 900 kkr).

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kkr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital:	
balanserat resultat	14 293
årets resultat	712
Totalt	15 005
disponeras för	
balanseras i ny räkning	15 005
Summa	15 005

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter	2	71 895	69 837
Övriga rörelseintäkter	3	6 937	5 633
Summa rörelseintäkter		78 832	75 470
Rörelsekostnader			
Drift och Underhåll	4	-52 102	-49 336
Övriga externa kostnader	4	-8 741	-8 880
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-15 191	-14 306
Summa rörelsekostnader		-76 034	-72 522
Rörelseresultat		2 798	2 948
Finansiella poster			
Räntekostnader	5	-2 086	-2 330
Summa finansiella poster		-2 086	-2 330
Resultat efter finansiella poster		712	618
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		712	618
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-14
Årets resultat		712	604

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	297 869	266 821
Maskiner, Inventarier, Fordon	7	1 464	486
Pågående nyanläggningar	8	1 427	17 674
Summa materiella anläggningstillgångar		300 760	284 981
Summa anläggningstillgångar		300 760	284 981
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		24	172
Fordringar hos koncernföretag		18 993	30 685
Övriga fordringar		5 263	6 065
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		143	232
Summa kortfristiga fordringar		24 423	37 154
Summa omsättningstillgångar		24 423	37 154
SUMMA TILLGÅNGAR		325 183	322 135

8

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		10 000	10 000
Summa bundet eget kapital		10 000	10 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		14 293	13 689
Årets resultat		712	604
Summa fritt eget kapital		15 005	14 293
Summa eget kapital		25 005	24 293
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	282 133	273 770
Summa långfristiga skulder		282 133	273 770
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		5 648	8 802
Leverantörsskulder		8 202	10 380
Övriga skulder		62	41
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 133	4 849
Summa kortfristiga skulder		18 045	24 072
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		325 183	322 135

8

Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper

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

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med eventuell nedskrivning.

Intäkter

Intäkterna utgörs till största delen av hyror och försäljning av tjänster. Hyresintäkterna periodiseras i enlighet med hyreskontrakt, vilket innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkt. Fastighetsförsäljning redovisas i samband med att risker och förmåner som förknippas med äganderätten övergår till köparen, vilket normalt sker på tillträdesdagen, Resultat från fastighetsförsäljningen redovisas bland övriga rörelseintäkter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del av tillgångens prestandaförbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	10-33
-Markanläggningar	20
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Not 2 Hyresintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Hyresintäkter lokaler	70 719	68 559
Hyresintäkter lägenheter	257	715
Debiterad energi, VA och Avfall	919	563
Summa	71 895	69 837

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Verksamhetsservice	4 194	4 558
Vinst avyttring byggnad och mark	2 668	828
Övrigt	75	247
Summa	6 937	5 633

Not 4 Drift och Underhåll, Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Drift och Underhåll, exklusive Energi, VA och Avfall	37 597	36 358
Energi, VA och Avfall	14 505	12 978
Övriga externa kostnader	8 742	8 880
Summa	60 844	58 216

Not 5 Räntekostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	1 229	1 568
Räntekostnader, övriga	9	4
Borgensavgift, koncern	848	758
Summa	2 086	2 330

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	381 238	367 600
-Omklassificeringar	46 770	16 356
-Avyttringar och utrangeringar	-1 751	-2 718
	426 257	381 238
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-114 417	-101 044
-Avyttringar och utrangeringar	824	528
-Årets avskrivning enligt plan	-14 795	-13 901
	-128 388	-114 417

Redovisat värde vid årets slut

	297 869	266 821
Varav Mark	17 466	17 533

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 148	4 148
-Nyanskaffningar	1 374	-
-Avyttringar och utrangeringar	-541	-
Vid årets slut	4 981	4 148
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 662	-3 258
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	541	-
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-396	-404
Vid årets slut	-3 517	-3 662
Redovisat värde vid årets slut	1 464	486

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	17 674	6 550
Investeringar	30 523	27 480
Omklassificeringar	-46 770	-16 356
Redovisat värde vid årets slut	1 427	17 674

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Betalas inom två till fem år	16 943	35 206
Betalas efter fem år	265 190	238 564

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

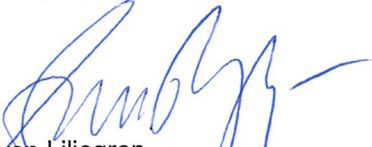
Not 11 Koncernuppgifter

Företaget ägs till 100 % av Svenljunga kommun Förvaltning AB, 556803-9647, med säte i Svenljunga, som i sin tur ägs av Svenljunga kommun, 212000-1512.

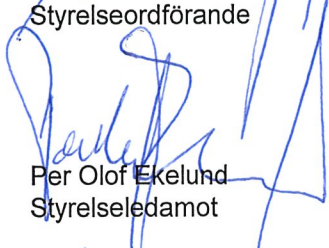
Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 10 % av inköpen och 89 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör. Dessutom har bolaget köpt teknisk och ekonomisk förvaltning för 9 237 tkr av annat bolag inom företagsgruppen.

Underskrifter


Svenljunga 2022-03-15



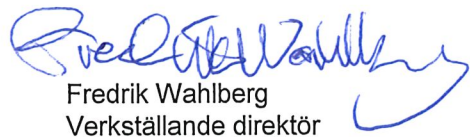
Sven Liljegren
Styrelseordförande



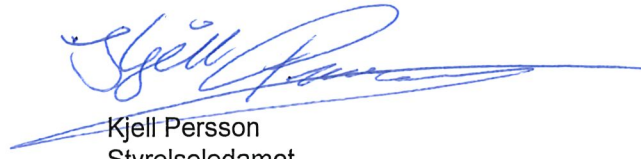
Per Olof Ekelund
Styrelseledamot



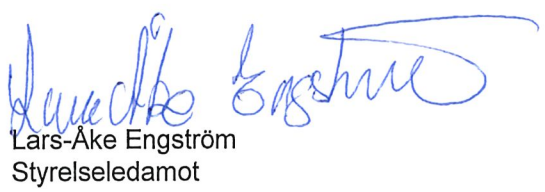
Marcus Bylander
Styrelseledamot



Fredrik Wahlberg
Verkställande direktör



Kjell Persson
Styrelseledamot



Lars-Åke Engström
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22/3 2022

KPMG AB



Thomas Bohlin
Auktoriserad revisor