

Årsredovisning för

Svenljunga Verksamhetslokaler AB

556803-9654

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Svenljunga Verksamhetslokaler AB, 556803-9654, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

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 78 000 kvm, fördelat i Svenljunga kommun, bestående av skollokaler, olika boendeformer och kontor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En tillförordnad VD har drivit bolaget under stora delar av året. En ny VD anställdes i december.

För att sköta fastigheterna köper bolaget ekonomisk och teknisk förvaltning av AB Svenljunga Bostäder likt tidigare år.

Bolaget har under året utfört mer underhåll och reparationer än vad som var avsatt i budget. Orsaken till detta är att underhållet på fastigheterna inte blivit utfört enligt plan tidigare år.

Större projekt under 2019:

- Teaterbiografen, dränering och renovering av tak och fasader
- Hantverkshuset, ombyggnad
- Ny förskola, projektering
- Holsjunga skola, byte till bergvärme
- Idrottshallen Moga Fritid, byte av golv
- Landboskolan, upprustning av utemiljö
- Garaget, inköp och ombyggnad
- Skaparverkstan, akustik- och ventilationsåtgärder

Ekonomi

Företaget redovisar ett resultat före bokslutsdispositioner och skatter om -3,2 mkr för 2019, vilket är 11,5 mkr sämre än föregående år. Årets resultat har framförallt påverkats negativt av stora underhållsprojekt som inte blivit utförda föregående år. Företaget har också, liksom övriga företag inom företagsgruppen, påverkats av den stora personalomsättningen under året då konsulter har behövts hyras in i stor omfattning.

I bokslutet 2019-12-31 har 2,1 mkr i en periodiseringsfond återförts. Dessutom har ett koncernbidrag från Svenljunga Industrifastigheter om 1,1 mkr erhållits, därigenom kommer företagets redovisa ett resultat om +-0.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kkr 2016
Nettoomsättning	68 280	68 113	67 502	67 303
Resultat efter finansiella poster	-3 166	8 349	5 119	1 026
Soliditet, %	8	8	6	5

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	10 000	13 743
Årets resultat		-54
Vid årets slut	10 000	13 689

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgår till 14 900 kkr (14 900 kkr).

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kkr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital:	
balanserat resultat	13 743
årets resultat	-54
Totalt	13 689
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	13 689
Summa	13 689

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

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter	2	68 280	68 113
Aktiverat arbete för egen räkning		-	30
Övriga rörelseintäkter	3	4 027	3 467
Summa rörelseintäkter.		<u>72 307</u>	<u>71 610</u>
Rörelsekostnader			
Drift och Underhåll	4	-50 610	-40 186
Övriga externa kostnader	4	-8 694	-7 143
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-13 985	-13 823
Summa rörelsekostnader		<u>-73 289</u>	<u>-61 152</u>
Rörelseresultat		<u>-982</u>	<u>10 458</u>
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 184	-2 111
Summa finansiella poster		<u>-2 184</u>	<u>-2 109</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-3 166</u>	<u>8 349</u>
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 050	-
Lämnade koncernbidrag		-	-100
Förändring av periodiseringsfonder		2 110	-2 110
Summa bokslutsdispositioner		<u>3 160</u>	<u>-2 210</u>
Resultat före skatt		<u>-6</u>	<u>6 139</u>
Skatter			
Skatt på årets resultat		-48	-1 610
Årets resultat		<u>-54</u>	<u>4 529</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	266 556	275 323
Maskiner, Inventarier, Fordon	7	890	1 402
Pågående nyanläggningar	8	6 550	2 972
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>273 996</u>	<u>279 697</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga fordringar	9	157	951
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>157</u>	<u>951</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>274 153</u>	<u>280 648</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		83	81
Fordringar hos koncernföretag		17 333	18 161
Övriga fordringar		1 437	2 357
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		418	955
Summa kortfristiga fordringar		<u>19 271</u>	<u>21 554</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>19 271</u>	<u>21 554</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>293 424</u>	<u>302 202</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</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		13 743	9 214
Årets resultat		-54	4 529
Summa fritt eget kapital		13 689	13 743
Summa eget kapital		23 689	23 743
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		-	2 110
Summa obeskattade reserver		-	2 110
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	243 271	232 342
Skulder till koncernföretag		157	22 951
Summa långfristiga skulder		243 428	255 293
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		9 402	9 442
Leverantörsskulder		6 432	6 982
Skatteskulder		-	1 768
Övriga skulder		-	506
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 473	2 358
Summa kortfristiga skulder		26 307	21 056
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		293 424	302 202

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 anskaffningsvärde 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 förutbetald 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 anskaffningsvärder till den del av tillgångens prestande förbättras 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>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	10-33
-Markanläggningar	20
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Hyresintäkter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Hyresintäkter lokaler	66 676	65 964
Hyresintäkter lägenheter	720	1 025
Debiterad energi, VA och avfall	884	1 124
Summa	68 280	68 113

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Verksamhetsservice	2 939	2 765
Vinst avyttring byggnad och mark	1 086	534
Vinst avyttring maskiner, inventarier, fordon	-	167
Övrigt	2	1
Summa	4 027	3 467

Not 4 Drift och Underhåll, Övriga externa kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Drift och Underhåll, exklusive Energi, VA och Avfall	36 267	25 820
Energi, VA och Avfall	14 343	14 366
Övriga externa kostnader	8 694	7 144
Summa	59 304	47 330

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	1 407	1 242
Räntekostnader, övriga	52	118
Borgensavgift, koncern	725	751
Summa	2 184	2 111

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	363 296	361 466
-Omklassificeringar	6 978	2 213
-Avyttringar och utrangeringar	-2 674	-383
	367 600	363 296
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-87 973	-74 780
-Avyttringar och utrangeringar	357	61
-Årets avskrivning enligt plan	-13 428	-13 254
	-101 044	-87 973
Redovisat värde vid årets slut	266 556	275 323
Varav Mark	18 453	18 685

Not 7 Maskiner, Inventarier, Fordon

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 103	4 188
-Nyanskaffningar	45	393
-Avyttringar och utrangeringar		-478
Vid årets slut	<u>4 148</u>	<u>4 103</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 701	-2 610
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		478
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-557	-569
Vid årets slut	<u>-3 258</u>	<u>-2 701</u>
Redovisat värde vid årets slut	890	1 402

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början	2 972	3 187
Årets investeringar	10 556	1 968
Omklassificeringar	-6 978	-2 183
Redovisat värde vid årets slut	6 550	2 972

Not 9 Långfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	951	2 248
-Reglerade fordringar	-794	-1 297
Redovisat värde vid årets slut	157	951

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	<u>205 665</u>	<u>194 576</u>
	205 665	194 576

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 12 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.

Underskrifter

Svenljunga 1 april 2020



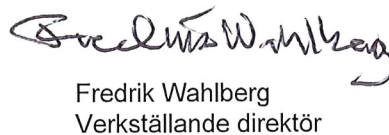
Sven Liljegren
Styrelseordförande



Per Olof Ekelund
Vice ordförande



Markus Bylander
Styrelseledamot



Fredrik Wahlberg
Verkställande direktör



Jonas Alm
Styrelseledamot



Lars-Åke Engström
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16/4 2020

KPMG AB



Thomas Bohlin
Auktoriserad revisor