

Årsredovisning för
Svenljunga Verksamhetslokaler AB
556803-9654

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

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 2020.

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 på flera orter i Svenljunga kommun, bestående av skollokaler, olika boendeformer och kontor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har nyproduktion av Svedjans förskola påbörjats och den färdigställs under juni 2021. Förskolan kommer att bestå av sex avdelningar.

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.

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

- Björkbacken Axelfors
- Ullasjövägen 24
- Odengatan 11
- Ridhuset (tillträde januari 2021)
- Toftalyckan (kontrakt är skrivet men försäljningen förutsätter en ny detaljplan, arbete pågår)

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

Företaget köper liksom tidigare år ekonomisk och teknisk förvaltning av AB Svenljunga Bostäder. Efter en självskattnig av personalen på AB Svenljunga Bostäder så har Svenljunga Verksamhetslokaler AB's andel av personalkostnaderna sänkts jämfört med tidigare år.

Större projekt under 2020;

- Nybyggnation förskola Svedjan
- Ombyggnad av Hantverkshuset etapp 2 och 3
- Mogaskolans högstadium, flytt av bibliotek och uppehållsrum
- Mogaskolans mellanstadium, anpassning för barn med särskilt stöd
- Lysjölid dräneringsarbete
- Östrabo entrétag
- Östrabo hissrenovering
- Klockaregården ombyggnad för hemtjänst
- Iordningsställande av aktivitetshus Hammarlind
- Sexdrega skola mattläggning

Ekonomi

Företaget redovisar ett resultat före bokslutsdispositioner och skatter om +0,6 mkr för 2020, vilket är 3,8 mkr bättre än föregående år.

Svenljunga kommun har gått i borgen för samtliga lån.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	<i>Belopp i kkr</i> 2017
Hysesintäkter	69 532	67 996	68 113	67 502
Resultat efter finansiella poster	618	-3 166	8 349	5 119
Soliditet, %	8	8	8	6

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	10 000	13 689
Årets resultat		604
Vid årets slut	10 000	14 293

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

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kkr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital:	
balanserat resultat	13 689
årets resultat	604
Totalt	14 293
disponeras för	
balanseras i ny räkning	14 293
Summa	14 293

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

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter	2	69 532	67 996
Övriga rörelseintäkter	3	5 939	4 310
Summa rörelseintäkter		<u>75 471</u>	<u>72 306</u>
Rörelsekostnader			
Drift och Underhåll	4	-49 336	-50 610
Övriga externa kostnader	4	-8 881	-8 693
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-14 306	-13 985
Summa rörelsekostnader		<u>-72 523</u>	<u>-73 288</u>
Rörelseresultat		<u>2 948</u>	<u>-982</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader	5	-2 330	-2 184
Summa finansiella poster		<u>-2 330</u>	<u>-2 184</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>618</u>	<u>-3 166</u>
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	1 050
Förändring av periodiseringsfonder		-	2 110
Summa bokslutsdispositioner		<u>-</u>	<u>3 160</u>
Resultat före skatt		<u>618</u>	<u>-6</u>
Skatter			
Skatt på årets resultat		-14	-48
Årets resultat		<u>604</u>	<u>-54</u>

8

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	266 821	266 556
Maskiner, Inventarier, Fordon	7	486	890
Pågående nyanläggningar	8	17 674	6 550
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>284 981</u>	<u>273 996</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga fordringar	9	-	157
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>-</u>	<u>157</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>284 981</u>	<u>274 153</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		131	83
Fordringar hos koncernföretag		30 685	17 333
Övriga fordringar		6 065	1 437
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		232	418
Summa kortfristiga fordringar		<u>37 113</u>	<u>19 271</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>37 113</u>	<u>19 271</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>322 094</u>	<u>293 424</u>

8

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</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		13 689	13 743
Årets resultat		604	-54
Summa fritt eget kapital		14 293	13 689
Summa eget kapital		24 293	23 689
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	273 770	243 271
Övriga skulder		-	157
Summa långfristiga skulder		273 770	243 428
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		8 802	9 402
Leverantörsskulder		10 380	6 432
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 849	10 473
Summa kortfristiga skulder		24 031	26 307
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		322 094	293 424

R

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 intäkter. 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

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Hyresintäkter lokaler	68 254	66 597
Hyresintäkter lägenheter	715	746
Debiterad energi, VA och Avfall	563	653
Summa	69 532	67 996

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Verksamhetsservice	4 863	2 990
Vinst avyttring byggnad och mark	828	1 086
Övrigt	248	234
Summa	5 939	4 310

Not 4 Drift och Underhåll, Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Drift och Underhåll, exklusive Energi, VA och Avfall	36 357	36 267
Energi, VA och Avfall	12 978	14 343
Övriga externa kostnader	8 883	8 693
Summa	58 218	59 303

Not 5 Räntekostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	1 568	1 407
Räntekostnader, övriga	4	52
Borgensavgift, koncern	758	725
Summa	2 330	2 184

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	367 600	363 296
-Omklassificeringar / Nyanskaffningar	16 356	6 978
-Avyttringar och utrangeringar	-2 718	-2 674
	381 238	367 600
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-101 044	-87 973
-Avyttringar och utrangeringar	528	357
-Årets avskrivning enligt plan	-13 901	-13 428
	-114 417	-101 044
Redovisat värde vid årets slut	266 821	266 556
Varav Mark	17 533	18 453

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 148	4 103
-Nyanskaffningar	-	45
Vid årets slut	4 148	4 148
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 258	-2 701
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-404	-557
Vid årets slut	-3 662	-3 258
Redovisat värde vid årets slut	486	890

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	6 550	2 972
Investeringar	27 480	10 556
Omklassificeringar	-16 356	-6 978
Redovisat värde vid årets slut	17 674	6 550

Not 9 Långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	157	951
-Omklassificeringar	-157	-794
Redovisat värde vid årets slut	-	157

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Betalas inom två till fem år	35 206	37 606
Betalas efter fem år	238 564	205 665

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

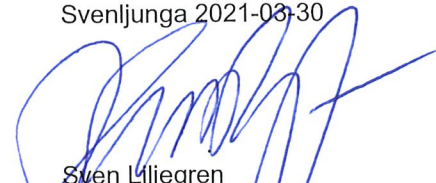
Not 12 Koncernuppgifter

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.

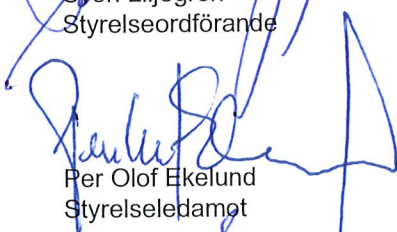
Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 14 % av inköpen och 89 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör. Dessutom har bolaget köpt teknisk och ekonomisk förvaltning för 7 699 tkr av annat bolag inom företagsgruppen.

Underskrifter

Svenljunga 2021-03-30



Sven Liljegren
Styrelseordförande




Per Olof Ekelund
Styrelseledamot



Markus Bylander
Styrelseledamot



Fredrik Wahlberg
Verkställande direktör



Kjell Persson
Styrelseledamot



Lars-Åke Engström
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8/4 2021

KPMG AB



Thomas Bohlin
Auktoriserad revisor