

Årsredovisning för
Svenljunga Verksamhetslokaler AB
556803-9654

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Undertecknad VD i Svenljunga Verksamhetslokaler AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-04. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Svenljunga 2023-04-04


Fredrik Wahlberg
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Svenljunga Verksamhetslokaler AB, 556803-9654, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 till- och ombyggnation av Överlida förskola och projektering av Överlida skola startat. Arbetet med skolstrukturen i söder fortsätter även under 2023.

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;

- Byte pelletspanna i Sexdrega
- Invändig målning och byte mattor i Hillareds och Sexdrega skolor
- Målning fasader på idrottshallar i Hillared och Sexdrega
- Byte tak Sexdrega skola
- Installation av solceller på idrottshall i Sexdrega
- Byte takkupor på Klockaregården

Dessutom arbetar man fortlöpande med installation av sprinkler samt även installation av fiber på omsorgsboenden. Bolaget har under året även utfört löpande underhåll, reparationer och en hel del verksamhetsanpassningar.

Företaget har sedan tidigare installerat solceller på två fastigheter, Moga Fritid och under nybyggnationen 2021 även på Svedjans förskola.

	2022	2021
Moga Fritid	49 100 kWh	55 600 kWh
Svedjans förskola	30 600 kWh	15 900 kWh

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

- Toftalyckan i Överlida
- Holsjunga skola och idrottshall

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

Ekonomi

Företaget redovisar ett underskott om -4,2 mkr före bokslutsdispositioner och skatt, vilket inte uppfyller ägarens krav om avkastning om 1 % av hyresintäkterna. Efter beslut hos moderbolaget 2022-12-01 §16 ger Svenljunga kommun Förvaltning AB ett koncernbidrag till Svenljunga Verksamhetslokaler om 2 315 tkr för att täcka reaförlusten vid försäljningen av Holsjunga skola. Resultatet före skatt blir då -1,9 mkr för 2022. Resultatet motsvarar inte ägarens krav på ett överskott om 1 % av hyresintäkterna.

Främsta orsaken till förlusten är att elstödet inte fullt ut är beslutad för företag, som vi beräknade under hösten. För SVLAB innebär det en återbetalning runt 1,6 mkr som inte kunnat bokas upp under 2022, men som troligtvis kommer att utbetalas under 2023. Till detta kommer att kostnaden för el blev 3,9 mkr över budget och dessutom högre i slutet av året än vi räknade med i prognosen.

Företaget sålde två fastigheter under året, båda med reaförlust. För Holsjunga skola och idrottshall erhöll företaget ett koncernbidrag från ägaren men reaförlusten för Toftalyckan uppgår till -1,4 mkr som ligger i företagets resultaträkning.

Förutom ökade kostnader för löpande underhåll visar bolaget även ökade driftkostnader. Detta beror främst på höjda priser på många avtal, såväl snöröjning och markskötsel som bevakning har ökade kostnader. Bolaget har även haft stora kostnader för ändrade detaljplaner, kostnader som har överstigit både budget och kostnadsförslag.

På grund av uteblivna leveranser av pellets har vi varit tvungna att köpa in och elda olja i våra närvärmeverk till ett mycket högre pris, ca 1 mkr över budget.

Svenljunga kommun har gått i borgen för samtliga lån.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Hysesintäkter	74 901	71 895	69 837	67 996
Resultat efter finansiella poster	-4 260	712	618	-3 166
Resultat efter bokslutsdispositioner och före skatt	-1 945	712	618	-6
Soliditet, %	7%	8%	8%	8%

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	10 000	15 005
Årets resultat		-1 945
Vid årets slut	10 000	13 060

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

Resultatdisposition

	Belopp i kkr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital:	
balanserat resultat	15 005
årets resultat	-1 945
Totalt	13 060
balanseras i ny räkning	13 060
Summa	13 060

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

M

Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter	2	74 901	71 895
Övriga rörelseintäkter	3	6 097	6 937
Summa rörelseintäkter		<u>80 998</u>	<u>78 832</u>
Rörelsekostnader			
Drift och Underhåll	4	-53 642	-52 102
Övriga externa kostnader	4	-9 109	-8 741
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-16 136	-15 191
Övriga rörelsekostnader	5	-4 181	-
Summa rörelsekostnader		<u>-83 068</u>	<u>-76 034</u>
Rörelseresultat		<u>-2 070</u>	<u>2 798</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	-
Räntekostnader	6	-2 194	-2 086
Summa finansiella poster		<u>-2 190</u>	<u>-2 086</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-4 260</u>	<u>712</u>
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 315	-
Summa bokslutsdispositioner		<u>2 315</u>	<u>-</u>
Resultat före skatt		<u>-1 945</u>	<u>712</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-1 945</u>	<u>712</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	275 381	297 869
Maskiner, Inventarier, Fordon	8	2 673	1 464
Pågående nyanläggningar	9	12 366	1 427
Summa materiella anläggningstillgångar		290 420	300 760
Summa anläggningstillgångar		290 420	300 760
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		237	47
Fordringar hos koncernföretag		23 399	18 993
Övriga fordringar		6 541	5 263
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		614	143
Summa kortfristiga fordringar		30 791	24 446
Summa omsättningstillgångar		30 791	24 446
SUMMA TILLGÅNGAR		321 211	325 206

y

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		15 005	14 293
Årets resultat		-1 945	712
Summa fritt eget kapital		13 060	15 005
Summa eget kapital		23 060	25 005
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	277 692	282 133
Summa långfristiga skulder		277 692	282 133
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		4 967	5 648
Leverantörsskulder		10 708	8 202
Övriga skulder		571	85
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 213	4 133
Summa kortfristiga skulder		20 459	18 068
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		321 211	325 206 m

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 förutbetalad 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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hyresintäkter lokaler	74 037	70 719
Hyresintäkter lägenheter	263	257
Debiterad energi, VA och Avfall	601	919
Summa	74 901	71 895

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Verksamhetsservice	5 868	4 194
Vinst avyttring byggnad och mark		2 668
Övrigt	229	75
Summa	6 097	6 937

Not 4 Drift och Underhåll, Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Drift och Underhåll, exklusive Energi, VA och Avfall	34 092	37 597
Energi, VA och Avfall	19 551	14 505
Övriga externa kostnader	9 107	8 741
Summa	62 750	60 843

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förluster vid avyttring av fastigheter:		
Rivning fastighet Kinnagatan 16	452	-
Försäljning Toftalyckan	1 415	-
Försäljning Holsjunga skola och idrottshall	2 314	-
Summa	4 181	-

Not 6 Räntekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	1 331	1 229
Räntekostnader, övriga		9
Borgensavgift, koncern	863	848
Summa	2 194	2 086

ny

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	426 257	381 238
-Nyförvärv	885	
-Omklassificeringar	1 859	46 770
-Avyttringar och utrangeringar	-16 593	-1 751
	<u>412 408</u>	<u>426 257</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-128 388	-114 417
-Avyttringar och utrangeringar	7 164	824
-Årets avskrivning enligt plan	-15 803	-14 795
	<u>-137 027</u>	<u>-128 388</u>
Redovisat värde vid årets slut	275 381	297 869
Varav Mark	16 570	17 466

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 981	4 148
-Omklassificeringar	1 543	1 374
-Avyttringar och utrangeringar	-41	-541
Vid årets slut	<u>6 483</u>	<u>4 981</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 518	-3 662
-Avyttringar och utrangeringar	41	541
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-333	-397
Vid årets slut	<u>-3 810</u>	<u>-3 518</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 673	1 463

Not 9 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	1 427	17 674
Investeringar	14 341	30 523
Omklassificeringar	-3 402	-46 770
Redovisat värde vid årets slut	12 366	1 427

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Amorteras inom ett år	-4 967	-5 648
Förfaller inom ett år	105 735	87 519
Förfaller inom två till fem år	176 924	200 262
Förfaller efter fem år	-	-
	<u>277 692</u>	<u>282 133</u>

7

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
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 8 % av inköpen och 79 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör. Dessutom har bolaget köpt teknisk och ekonomisk förvaltning för 9 182 tkr av annat bolag inom företagsgruppen.

7

Underskrifter


Svenljunga 2023-03-30



Sven Liljegren
Styrelseordförande




Per Olof Ekelund
Styrelseledamot



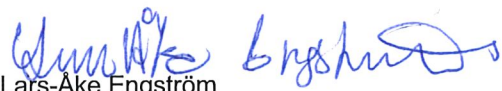
Marcus Bylander
Styrelseledamot



Fredrik Wahlberg
Verkställande direktör



Kjell Persson
Styrelseledamot



Lars-Åke Engström
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

2023-03-30

KPMG AB



Maria Ullinger
Auktoriserad revisor