

Årsredovisning för

# Svenljunga Verksamhetslokaler AB

556803-9654

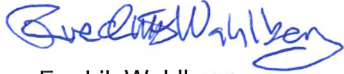
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
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 2024-04-09. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Svenljunga 2024-04-09



Fredrik Wahlberg  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Svenljunga Verksamhetslokaler AB, 556803-9654, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har till- och ombyggnation av Överlida förskola färdigstälts och nybyggnationen av Överlida skola är i full produktion. Även till- och ombyggnationen av skolan och förskolan och nybyggnationen av gymnastiksalen i Östra Frölunda har startat under hösten. Arbetet med skolstrukturen i söder fortsätter även under 2024 och 2025.

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 Östra Frölunda
- Invändig målning och byte mattor i Landbo skola
- Byte tak och ventilation Hillareds gamla förskola
- Installation av solceller på förskolor i Hillared och Sexdrega
- Ombyggnad av utemiljö på Mogaskolan
- Byte tak på Hjortvägen
- Lagning av tak och fasad på idrottshallen Överlida
- Renovering kylrum på Torsgårdens förskola

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 på Svedjans förskola. Under 2022 installerades även solceller på idrottshallen i Sexdrega och togs i drift 2023.

	2023	2022	2021
Moga Fritid	52 520 kWh	49 100 kWh	55 600 kWh
Svedjans förskola	24 121 kWh	30 600 kWh	15 900 kWh
Sexdrega idrottshall	36 381 kWh	-	-

Två fastigheter har sålts under året, det är Håcksviks skola och före detta Tingshuset. Det är fastigheter där kommunen har avslutat sin verksamhet;

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

### Ekonomi

Företaget redovisar ett överskott om 1,5 mkr före bokslutsdispositioner och skatt, vilket uppfyller ägarens krav om avkastning om 1 % av hyresintäkterna. Efter beslut hos moderbolaget 2024-02-29 §7 ger Svenljunga Verksamhetslokaler AB ett koncernbidrag till Svenljunga kommun Förvaltning AB om 745 tkr för att ges vidare till Svenljunga Industrifastigheter AB. Resultatet före skatt blir då +0,8 mkr för 2023. Resultatet motsvarar fortfarande ägarens krav på ett överskott om 1 % av hyresintäkterna.

Främsta orsaken till överskottet är att elstödet för 2022 betalades ut under 2023. För SVLAB innebar det en återbetalning runt 2,3 mkr. Till detta kommer att kostnaden för el blev 3,8 mkr under budget då elpriset stabiliserades under året.

Företaget sålde en fastighet under året med reaförlust och en fastighet med reavinst. Dessutom revs



den gamla skolan i Överlida och det resterande bokförda värdet är bokfört som reaförlust vid avyttring och belastar resultaträkningen.

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. Räntekostnader har kraftigt överstigit budgeten med 1,3 mkr beroende på de stigande räntorna.

Svenljunga kommun har gått i borgen för samtliga lån.

### 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 68 500 kvm, fördelat på flera orter i Svenljunga kommun, bestående av skollokaler, olika boendeformer och kontor.

Flerårsöversikt	Belopp i kkr			
	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	79 826	74 901	71 895	69 837
Resultat efter finansiella poster	1 539	-4 260	712	618
Resultat efter bokslutsdispositioner och före skatt	794	-1 945	712	618
Soliditet, %	6%	7%	8%	8%

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	10 000	13 060
Årets resultat		646
<b>Vid årets slut</b>	<b>10 000</b>	<b>13 706</b>

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	13 060
årets resultat	646
<b>Totalt</b>	<b>13 706</b>
balanseras i ny räkning	13 706
<b>Summa</b>	<b>13 706</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Hysesintäkter	2	79 826	74 901
Övriga rörelseintäkter	3	10 928	6 097
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>90 754</b>	<b>80 998</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och Underhåll	4	-57 997	-53 642
Övriga externa kostnader		-9 239	-9 109
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-15 539	-16 136
Övriga rörelsekostnader	5	-1 244	-4 181
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-84 019</b>	<b>-83 068</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 735</b>	<b>-2 070</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		77	4
Räntekostnader	6	-5 273	-2 194
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-5 196</b>	<b>-2 190</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 539</b>	<b>-4 260</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		-	2 315
Lämnade koncernbidrag		-745	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-745</b>	<b>2 315</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>794</b>	<b>-1 945</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-148	-
<b>Årets resultat</b>		<b>646</b>	<b>-1 945</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	277 287	275 381
Maskiner, Inventarier, Fordon	8	5 879	2 673
Pågående nyanläggningar	9	65 094	12 366
Summa materiella anläggningstillgångar		348 260	290 420
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		348 260	290 420
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		31	176
Fordringar hos koncernföretag		12 703	25 012
Övriga fordringar		25 299	6 541
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		395	615
Summa kortfristiga fordringar		38 428	32 344
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		38 428	32 344
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		386 688	322 764



## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<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		13 060	15 005
Årets resultat		646	-1 945
Summa fritt eget kapital		13 706	13 060
<b>Summa eget kapital</b>		<b>23 706</b>	<b>23 060</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	10	320 262	277 692
Summa långfristiga skulder		320 262	277 692
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut		7 067	4 967
Leverantörsskulder		20 692	10 708
Skulder till koncernföretag		1 633	1 614
Övriga skulder		9 342	510
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 986	4 213
Summa kortfristiga skulder		42 720	22 012
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>386 688</b>	<b>322 764</b>

## 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:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hyresintäkter lokaler	79 148	74 037
Hyresintäkter lägenheter	268	263
Debiterad energi, VA och Avfall	410	601
<b>Summa</b>	<b>79 826</b>	<b>74 901</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Verksamhetsservice	8 042	5 868
Vinst avyttring byggnad och mark	309	-
Elstöd	2 276	-
Övrigt	301	229
<b>Summa</b>	<b>10 928</b>	<b>6 097</b>

## Not 4 Drift och Underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Drift och Underhåll, exklusive Energi, VA och Avfall	42 128	34 092
Energi, VA och Avfall	15 869	19 550
<b>Summa</b>	<b>57 997</b>	<b>53 642</b>

## Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förluster vid avyttring av fastigheter:		
Rivning fastighet Kinnagatan 16		452
Försäljning Toftalyckan		1 415
Försäljning Holsjunga skola och idrottshall		2 314
Rivning fastigheter Överlida	991	
Försäljning Håcksviks skola	253	
<b>Summa</b>	<b>1 244</b>	<b>4 181</b>

## Not 6 Räntekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	4 423	1 331
Borgensavgift, koncern	850	863
<b>Summa</b>	<b>5 273</b>	<b>2 194</b>

## Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	412 408	426 257
-Nyförvärv	-	885
-Omklassificeringar	19 039	1 859
-Avyttringar och utrangeringar	-5 848	-16 593
	<u>425 599</u>	<u>412 408</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-137 028	-128 388
-Avyttringar och utrangeringar	3 801	7 164
-Årets avskrivning enligt plan	-15 085	-15 804
	<u>-148 312</u>	<u>-137 028</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>277 287</b>	<b>275 380</b>
Varav Mark	16 497	16 570

## Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 483	4 981
-Omklassificeringar	2 386	1 543
-Rörelseförvärv	1 273	
-Avyttringar och utrangeringar	-574	-41
Vid årets slut	<u>9 568</u>	<u>6 483</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 809	-3 518
-Avyttringar och utrangeringar	573	41
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-453	-333
Vid årets slut	<u>-3 689</u>	<u>-3 810</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 879</b>	<b>2 673</b>

## Not 9 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	12 366	1 427
Investeringar	74 152	14 341
Omklassificeringar	-21 424	-3 402
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>65 094</b>	<b>12 366</b>

## Not 10 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Amorteras inom ett år	-7 067	-4 967
Förfaller inom ett år	85 671	105 735
Förfaller inom två till fem år	241 658	176 924
Förfaller efter fem år	-	-
	<u>320 262</u>	<u>277 692</u>

## Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
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 9 % av inköpen och 89 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör. Dessutom har bolaget köpt teknisk och ekonomisk förvaltning för 9 289 tkr av annat bolag inom företagsgruppen.

## Underskrifter

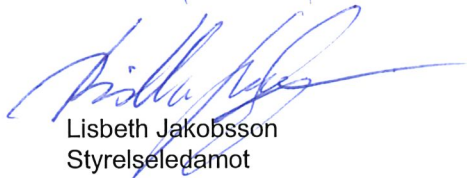
Svenljunga 2024-03-19



Per Olof Ekelund  
Styrelseordförande



Fredrik Wahlberg  
Verkställande direktör



Lisbeth Jakobsson  
Styrelseledamot



Christer Schönander  
Styrelseledamot



Peo Rosander  
Styrelseledamot



Lars-Erik Lundahl  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/3 2024

KPMG AB



Andreas Johansson  
Auktoriserad revisor