Årsredovisning för

Svenljunga Verksamhetslokaler AB

556803-9654

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Svenljunga Verksamhetslokaler AB, 556803-9654, med säte i Svenljunga, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Verksamhetens art och inriktning
Svenljunga Verksamhetslokaler AB bildades 2010 och är ett helägt dotterbolag till Svenljunga kommun Förvaltning AB som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Svenljunga kommun.
Bolagets verksamhet består i att bygga, förvärva, äga, förvalta och hyra ut verksamhetslokaler på uppdrag av Svenljunga kommun. Verksamheten bedrevs tidigare i kommunens regi inom lokalförsörjningsenheten.

Bolaget förvärvade merparten av Svenljunga kommuns fastigheter i slutet av 2010. Ytterligare några fastigheter har förvärvats senare. Företaget äger och förvaltar fastigheter med en lokalyta om ca 68 500 kvm fördelat i Svenljunga kommun, bestående av skollokaler, olika boendeformer och kontor.

Bolaget redovisar ett överskott om 2,8 mkr före bokslutsdispositioner och skatt, vilket uppfyller ägarens avkastningskrav på bolaget om 1 % av hyresintäkter. Moderbolaget Svenljunga Kommun Förvaltning beslutade på styrelsemöte 2025-03-11 §6 om ett koncernbidrag till Svenljunga Industrifastigheter AB om 0,4 mkr. Avsättning till periodiseringsfond görs med 0,8 mkr och skattekostnaden blir 0,5 mkr.

Under 2024 börjar bolaget redovisa enligt K3 vilket bland annat innebär att bolaget måste boka upp en uppskjuten skattefordran på mellanskillnaden mellan bokförda avskrivningar och skattemässiga avskrivningar. Detta innebär en uppskjuten skattefordran om 1,1 mkr. Bolaget redovisar ett överskott efter skatt om 2,1 mkr.

Exempel på större underhållsprojekt under 2024 är syllbyte av Sexdrega idrottshall, byte av tak på Hjortvägen, byte av mattor i Landboskolan, diverse åtgärder för utemiljön runt Landboskolan samt uppfräschning av tvättstugor i kommunens omsorgsboenden.

Energiåtgärder, asfaltering och markarbeten satsas det på även i år. Dessutom läggs det underhållspengar på färdigställandet av idrottshallen i Överlida samt diverse åtgärder på Kindaholmsskolan och Mjöbäcks förskola som görs i samband med ombyggnationer.

Hyreshöjningen 2024 blev något högre än budgeterat. Övriga intäkter är högre jämfört med budget främst för vidarefakturering för kostnader för de tillfälliga modulerna i skolprojektet i söder som påverkar utfallet men där kostnaden även återfinns under posten Underhållskostnader.

Drift- och underhållskostnader är mycket högre än budgeterat då bolaget försöker använde de extra resurser man fått med högre intäkter och lägre energikostnader för att fortlöpande renovera och underhålla fastigheterna. De lägre energikostnaderna är främst beroende av en lägre förbrukning av fjärrvärme jämfört med föregående år, stabila elkostnader samt minskat beroende av olja som värmekälla. Samtidigt har det har varit en kraftig höjning av tariffer för fjärrvärmen de senaste tre åren.

Avskrivningarna är något lägre än budget, nybyggnationerna i skolprojektet i södra delen av kommunen har inte färdigställts ännu.
Räntenivån stiger och påverkar även detta bolag, man har haft flera omsättningar av lån under året men har även behövt ta nya lån för att finansiera stora investeringar i skolprojektet i söder. Budgeten förutsåg inte fullt ut hur stora ränteförändringarna skulle bli under året.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kkr

	2024-12-31	*2023-12-31*	*2022-12-31*	*2021-12-31*	*2020-12-31*
Hyresintäkter	86 153	79 826	74 901	71 895	69 532
Totala intäkter	92 359	90 754	80 998	78 832	75 470
Rörelsemarginal %	-	0,9%	-2,4%	0,9%	0,8%
Balansomslutning	472 674	373 909	290 420	300 760	320 036
Avkastning på eget kapital %	10,4	6,5%	-18%	2,8%	2,5%
Soliditet %	5,6	6,3%	7,2%	7,7%	7,6%

Definitioner: se not 15

Eget kapital

Bundet eget kapital	*Aktiekapital*
Ingående balans	10 000
Vid årets utgång	**10 000**

Fritt eget kapital	*Aktieägartillskott/Balanserat res*
Ingående balans	13 722
Årets resultat	2 138
Vid årets utgång	**15 860**

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 15 859 730, disponeras enligt följande:

	Belopp i kkr
Balanseras i ny räkning	15 860
Summa	**15 860**

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

Belopp i kkr	*Not*	*2024-01-01-2024-12-31*	*2023-01-01-2023-12-31*
Hyresintäkter	*2*	86 153	79 826
Övriga rörelseintäkter	*3*	6 205	10 928
		92 358	90 754
Rörelsens kostnader			
Drift och Underhåll	*4*	-52 404	-57 997
Övriga externa kostnader		-10 866	-9 239
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-16 705	-15 539
Övriga rörelsekostnader	*5*	-126	-1 244
Rörelseresultat		12 257	6 735
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	*6*	683	77
Räntekostnader och liknande resultatposter	*7*	-10 175	-5 273
Resultat efter finansiella poster		2 765	1 539
Bokslutsdispositioner	*8*	-1 200	-745
Resultat före skatt		1 565	794
Skatt på årets resultat	*9*	573	-132
Årets resultat		**2 138**	**662**

Balansräkning

Belopp i kkr	*Not*	*2024-12-31*	*2023-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*10*	336 909	277 287
Maskiner, Inventarier och Fordon	*11*	8 093	5 879
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	*12*	114 843	65 094
		459 845	348 260
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	*13*	1 075	-
		1 075	-
Summa anläggningstillgångar		460 920	348 260
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 295	31
Aktuell skattefordran		899	1 248
Övriga fordringar		9 127	24 067
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		433	395
		11 754	25 741
Summa omsättningstillgångar		11 754	25 741
SUMMA TILLGÅNGAR		472 674	374 001

Balansräkning

Belopp i kkr	*Not*	*2024-12-31*	*2023-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		10 000	10 000
		10 000	10 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		13 722	13 060
Årets resultat		2 138	662
		15 860	13 722
Summa eget kapital		25 860	23 722
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	*14*	800	-
		800	-
Långfristiga skulder	*15*		
Skulder till kreditinstitut		407 107	320 262
		407 107	320 262
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 309	7 067
Leverantörsskulder		23 247	20 692
Skulder till koncernföretag		3 906	-11 070
Övriga kortfristiga skulder		-	9 342
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 445	3 986
		38 907	30 017
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		472 674	374 001

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och för första året också enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). I samband med övergången till K3 så delas fastigheterna in i komponenter och en uppskjuten skatt har bokats utifrån de temporära skillnaderna.

Värderingsprinciper m m

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar
Byggnader
Maskiner och andra tekniska anläggningar
Inventarier, verktyg och installationer

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- -Stomme 100 år
- -Stomkompletteringar, innerväggar mm 20-40 år
- -Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-40 år
- -Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-30 år
- -Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10-15 år

Låneutgifter
Exempel på text om låneutgifterna redovisas i balansräkningen:
Låneutgifter som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av materiell anläggningstillgångar som tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde.

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag
Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Finansiella tillgångar och skulder
Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Skatt
Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Eventualförpliktelser
En eventualförpliktelse är:
- En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

Intäkter
Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Koncernbidrag och aktieägartillskott
Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Redovisning av aktieägartillskott.

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital.

Not 2 Hyresintäkter

	2024-01-01-2024-12-31	*2023-01-01-2023-12-31*
Hyresintäkter lokaler	85 401	79 210
Hyresintäkter lägenheter	246	206
Debiterad Energi, VA och Avfall	506	410
Summa	**86 153**	**79 826**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01-2024-12-31	*2023-01-01-2023-12-31*
Verksamhetsservice	5 557	8 042
Vinst avyttring matriella anläggningstillgångar	-	309
Elstöd	-	2 276
Övrigt	648	301
Summa	**6 205**	**10 928**

Not 4 Drift och Underhåll

	2024-01-01-2024-12-31	*2023-01-01-2023-12-31*
Drift och Underhåll, exklusive Energi, VA och Avfall	35 193	42 128
Energi, VA och Avfall	17 211	15 869
Summa	**52 404**	**57 997**

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2024-01-01-2024-12-31	*2023-01-01-2023-12-31*
Förluster vid avyttring av fastigheter Realisationsförluster /Rivning barack Bergsäter 2024/	126	1 244
Summa	**126**	**1 244**

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01-2024-12-31	*2023-01-01-2023-12-31*
Ränteintäkter, koncernföretag	643	
Ränteintäkter, Skatteverket	40	77
Summa	**683**	**77**

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01-2024-12-31	*2023-01-01-2023-12-31*
Borgensavgifter, koncernföretag	-982	-850
Räntekostnader, övriga	-9 193	-4 423
Summa	**-10 175**	**-5 273**

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01-2024-12-31	*2023-01-01-2023-12-31*
Periodiseringsfond, årets avsättning	800	
Lämnade koncernbidrag	400	745
Summa	**1 200**	**745**

Not 9 Skatt på årets resultat

	2024-01-01-2024-12-31	*2023-01-01-2023-12-31*
Aktuell skattekostnad	-501	-132
Uppskjuten skattefordran	1 074	-
	573	**-132**

Not 10 Byggnader och mark

	2024-12-31	*2023-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	425 599	412 408
-Nyanskaffningar		-
-Rörelseförvärv		-
-Avyttringar och utrangeringar	-1 147	-5 848
-Omklassificeringar	76 424	19 039
Vid årets slut	500 876	425 599
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-148 312	-137 028
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	205	3 801
-Årets avskrivning	-15 860	-15 085
Vid årets slut	-163 967	-148 312
Redovisat värde vid årets slut	**336 909**	**277 287**
Varav mark	15 680	16 497

Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	*2023-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	9 568	6 483
-Nyanskaffningar	3 060	-
-Rörelseförvärv	-	1 273
-Avyttringar och utrangeringar	-	-574
-Omklassificeringar	-	2 386
Vid årets slut	**12 628**	**9 568**
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-3 689	-3 809
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	573
-Årets avskrivning	-846	-453
Vid årets slut	**-4 535**	**-3 689**
Redovisat värde vid årets slut	**8 093**	**5 879**

Anskaffningsvärdet har minskats med ett offentligt bidrag om 100 kkr.

Not 12 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	*2023-12-31*
Vid årets början	65 094	12 366
Omklassificeringar	-76 424	-21 424
Investeringar	126 173	74 152
Redovisat värde vid årets slut	**114 843**	**65 094**

Not 13 Uppskjuten skatt

2024-12-31	*Uppskjuten skattefordran*	*Uppskjuten skatteskuld*	*Netto*
Väsentliga temporära skillnader			
Skattemässigt underskottsavdrag	-	-	
Andra outnyttjade skatteavdrag	-	-	
Uppskjuten skattefordran/skuld	1 075	-	1 075
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	**1 075**	**-**	**1 075**
2023-12-31			
Väsentliga temporära skillnader			
Övriga temporära skillnader	-	-	-
Skattemässigt underskottsavdrag	-	-	-
Andra outnyttjade skatteavdrag	-	-	-
Uppskjuten skattefordran/skuld	-	-	-
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	**-**	**-**	**-**

Temporär skillnad

2024-12-31	*Redovisat värde*	*Skattemässigt värde*	*Temporär skillnad*
Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran	*161 713*	*156 495*	*5 218*
Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld	-	-	-
	161 713	**156 495**	**5 218**

2023-12-31	*Redovisat värde*	*Skattemässigt värde*	*Temporär skillnad*
Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran	-	-	-
Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld	-	-	-
	-	-	-

Not 14 Periodiseringsfonder

	2024-12-31	*2023-12-31*
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2024	800	-
	800	**-**

Not 15 Långfristiga skulder

	2024-12-31	*2023-12-31*
Amorteras inom ett år	-8 309	-7 067
Förfaller inom ett år	275 136	85 671
Förfaller inom två till fem år	140 280	241 658
	407 107	**320 262**

Not 16 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2024-12-31	*2023-12-31*
För egena skulder och avsättningar	Inga	Inga
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 17 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Svenljunga kommun Förvaltning AB, org nr 556803-9647 med säte i Svenljunga, som i sin tur ägs i sin helhet av Svenljunga kommun, 212000-1512.

Not 18 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:
Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital:
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

Finansiella intäkter:
Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

Sysselsatt kapital:
Totala tillgångar - räntefria skulder.

Räntefria skulder:
Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

Avkastning på eget kapital:
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:
(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) * obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Svenljunga 2025-03-27

Fredrik Wahlberg
Verkställande direktör
Datum

Per Olof Ekelund
Styrelseordförande
Datum

Lisbeth Jakobsson
Styrelseledamot
Datum

Peo Rosander
Styrelseledamot
Datum

Christer Schönander
Styrelseledamot
Datum

Lars-Erik Lundahl
Styrelseledamot
Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Andreas Johansson
Auktoriserad revisor