

Årsredovisning för

Svenljunga Verksamhetslokaler AB

556803-9654

Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Svenljunga Verksamhetslokaler AB, 556803-9654, med säte i Svenljunga, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Allmänt om verksamheten

Verksamheten

Företaget registrerades år 2010 och ägs till 100% av Svenljunga Kommun Förvaltning AB som är ett helägt dotterbolag till Svenljunga Kommun. Bolagets verksamhet består av att bygga, förvärva, äga, förvalta och sälja verksamhetslokaler på uppdrag av Svenljunga Kommun.

Företagets fastigheter

Företaget förvärvade merparten av Svenljunga Kommuns ägda fastigheter i slutet av 2010, samt några under 2011, 2015, 2016 och 2017.

Miljö

Företaget arbetar aktivt för att verksamheten ska drivas med minsta möjliga påverkan på miljön och arbetar för en hållbar utveckling i ett kretsloppsanpassat samhälle.

Administration

Företaget har inga anställda utan köper in tjänster från AB Svenljunga Bostäder, vilket också är ett helägt kommunalt bolag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget slutfört ett antal projekt bl. a.

- Hantverkshuset etapp 1- ombyggnad till kontorslokaler
- Hillareds skola - ny värmeanläggning
- Teaterbiografen - invändig restaurering
- Klockaregården - fönsterbyten
- Sexdrega skola - takbyte, fönsterbyte och ny ventilation

Vidare har fastigheten Högagården, Sexdrega, avyttrats.

Under året har bolaget även genomfört en fondemission.

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	Belopp i kkr 2014
Nettoomsättning	69 223	64 846	60 848	58 975
Resultat efter finansiella poster	5 119	1 026	271	325
Soliditet, %	6	5	5	5

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	100	15 539
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Fondemission	9 900	-9 900
Årets resultat		3 575
Vid årets slut	10 000	9 214

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgår till 14 900 kkr.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kkr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	5 639
årets resultat	3 575
Totalt	9 214
disponeras för	
balanseras i ny räkning	9 214
Summa	9 214

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



Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter	1	69 223	64 846
Aktiverat arbete för egen räkning		23	156
Övriga rörelseintäkter	2	2 123	12 543
Summa rörelseintäkter		<u>71 369</u>	<u>77 545</u>
Rörelsekostnader	3		
Driftkostnader	4	-43 689	-53 694
Övriga externa kostnader	4	-6 467	-7 360
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-13 632	-12 935
Övriga rörelsekostnader		-498	-487
Summa rörelsekostnader		<u>-64 286</u>	<u>-74 476</u>
Rörelseresultat		<u>7 083</u>	<u>3 069</u>
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 964	-2 045
Summa finansiella poster		<u>-1 964</u>	<u>-2 043</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>5 119</u>	<u>1 026</u>
Resultat före skatt		<u>5 119</u>	<u>1 026</u>
Skatter			
Skatt på årets resultat	7	-1 544	-1 395
Årets resultat		<u>3 575</u>	<u>-369</u>



Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	286 686	293 722
Inventarier, verktyg och installationer	9	1 578	1 690
Pågående nyanläggningar	10	3 187	2 976
Summa materiella anläggningstillgångar		291 451	298 388
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	11	2 248	3 813
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 248	3 813
Summa anläggningstillgångar		293 699	302 201
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		17	221
Fordringar hos koncernföretag		33 151	34 488
Övriga fordringar		2 646	4 083
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		484	2 504
Summa kortfristiga fordringar		36 298	41 296
Summa omsättningstillgångar		36 298	41 296
SUMMA TILLGÅNGAR		329 997	343 497



Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		10 000	100
Summa bundet eget kapital		10 000	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 639	15 908
Årets resultat		3 575	-369
Summa fritt eget kapital		9 214	15 539
Summa eget kapital		19 214	15 639
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	240 788	276 971
Skulder till koncernföretag	13	49 248	26 813
Summa långfristiga skulder		290 036	303 784
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		9 442	9 778
Förskott från kunder		-	19
Leverantörsskulder		3 791	10 192
Skulder till koncernföretag		3 565	1 000
Skatteskulder		1 223	316
Övriga skulder		506	738
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 220	2 031
Summa kortfristiga skulder		20 747	24 074
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		329 997	343 497

8

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om ingen annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Intäkter

Intäkterna utgörs 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 fastighetsförsäljning 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 tillgångens prestanda 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 minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25-33
-Markanläggningar	20
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
-Inventarier, verktyg och installationer	5



Not 1 Hyresintäkter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Hyresintäkter lägenheter	7 090	7 161
Hyresintäkter lokaler	62 133	57 685
Summa	69 223	64 846

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Verksamhetsservice	215	1 456
Fastighetsskötartjänster mm.	503	2 426
Utfakturerade tilläggstjänster	146	8 261
Fjärrvärme	760	377
Försäkringsersättningar	15	-
Erhållna statliga bidrag	412	-
Vinst avyttring inventarier	53	-
Övriga sidointäkter	19	23
Summa	2 123	12 543

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. All personal hyrs av AB Svenljunga Bostäder.

Not 4 Driftkostnader och övriga externa kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Underhåll	14 065	27 130
Driftskostnad	14 958	15 111
Styrelsearvode	97	150
Konsultkostnad styrelsen	26	96
Taxebundna kostnader	14 666	11 881
Övriga driftkostnader	6 344	6 686
Summa	50 156	61 054

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Byggnader och mark	13 098	12 431
Inventarier, verktyg och installationer	534	504
Summa	13 632	12 935

Not 6 Räntekostnader och liknande kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-122	-849
Räntekostnader, övriga	-982	-885
Borgensavgift	-860	-311
Summa	-1 964	-2 045

Not 7 Skatt på årets resultat

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Periodens skattekostnad	-1 106	-464
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	-438	-931
Summa	-1 544	-1 395

Not 8 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	357 194	331 318
-Nyanskaffningar	7 185	20 047
-Avyttringar och utrangeringar	-5 442	-1 217
-Omklassificeringar	2 529	7 046
	361 466	357 194
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-63 472	-51 771
-Avyttringar och utrangeringar	1 790	730
-Årets avskrivning enligt plan	-13 098	-12 431
	-74 780	-63 472
Redovisat värde vid årets slut	286 686	293 722
Varav mark	18 690	18 769
	18 690	18 769

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 981	3 364
-Nyanskaffningar	422	617
-Avyttringar och utrangeringar	-215	-
	<u>4 188</u>	<u>3 981</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 291	-1 787
-Avyttringar och utrangeringar	215	-
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-534	-504
	<u>-2 610</u>	<u>-2 291</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 578	1 690

Not 10 Pågående nyanläggningar

	2017-12-31	2016-12-31
Vid årets början	2 976	7 046
Omklassificeringar	-2 529	-7 046
Årets investeringar	2 740	2 976
Redovisat värde vid årets slut	3 187	2 976

Not 11 Långfristiga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 813	5 651
-Reglerade fordringar	-1 565	-1 838
Redovisat värde vid årets slut	2 248	3 813

Fordran avser moms som jämkats i samband med fastighetsförvärv.

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	203 020	237 859
	<u>203 020</u>	<u>237 859</u>

Not 13 Skulder till koncernföretag

	2017-12-31	2016-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	39 000	18 000

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2017-12-31	2016-12-31
Ställda pantar och säkerheter	Inga	Inga

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

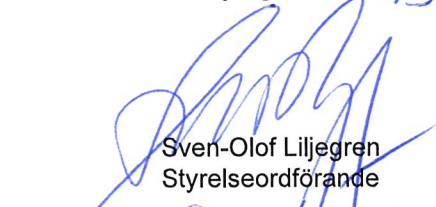
Not 15 Koncernuppgifter

Bolaget 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 bolagets totala inköp och försäljning avser 20 % av inköpen och 1 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

Underskrifter

Svenljunga den 22/3 2018



Sven-Olof Liljgren
Styrelseordförande



Jan Axell
Styrelseledamot



Hans-Göran Karlsson
Styrelseledamot



Henrik Öst
Verställande direktör



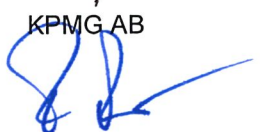
Eva Johansson
Styrelseledamot



Lennart Eriksson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26/3 2018

KPMG AB



Thomas Bohlin
Auktoriserad revisor