

Årsredovisning för

Svenljunga Verksamhetslokaler AB

556803-9654

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Svenljunga Verksamhetslokaler AB, 556803-9654, med säte i Svenljunga, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Allmänt om 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.

Under året har arbete med att förbättra samarbetet mellan kommunen och bolaget genomförts. Fokus på arbetet har varit tolkning av ABL och Kommunallagen. Bolaget har eftersträvat gemensam grund för en hyresgäst- och hyresvårdsrelation vilket är viktigt för att parterna ska kunna bedömas och värderas utifrån rätta kriterier. Det har varit svårt att nå fram i denna relation på ett bra sätt. En av orsakerna som parterna har diskuterat är att det kan förekomma en del otydligheter och motstridigheter i olika styrdokument. Det har tagits beslut om en översyn av samtliga styrdokument som berörs för att förbättra förutsättningarna för en bra samverkansgrund mellan parterna.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	Belopp i kkr 2015
Nettoomsättning	69 412	69 223	64 846	60 848
Resultat efter finansiella poster	8 349	5 119	1 026	271
Soliditet, %	8	6	5	5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	10 000	9 214
Årets resultat		4 529
Vid årets slut	10 000	13 743

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgår till 14 900 kkr.

Resultatdisposition

	Belopp i kkr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	9 214
årets resultat	4 529
Totalt	13 743
disponeras för	
balanseras i ny räkning	13 743
Summa	13 743

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter	1	69 412	69 223
Aktiverat arbete för egen räkning		30	23
Övriga rörelseintäkter	2	2 169	2 123
Summa rörelseintäkter		71 611	71 369
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-41 452	-43 689
Övriga externa kostnader	3	-5 878	-6 467
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-13 823	-13 632
Övriga rörelsekostnader		-	-498
Summa rörelsekostnader		-61 153	-64 286
Rörelseresultat		10 458	7 083
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 111	-1 964
Summa finansiella poster		-2 109	-1 964
Resultat efter finansiella poster		8 349	5 119
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-100	-
Förändring av periodiseringsfonder		-2 110	-
Summa bokslutsdispositioner		-2 210	-
Resultat före skatt		6 139	5 119
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 610	-1 544
Årets resultat		4 529	3 575

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	275 323	286 686
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 402	1 578
Pågående nyanläggningar	7	2 972	3 187
Summa materiella anläggningstillgångar		279 697	291 451
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	8	951	2 248
Summa finansiella anläggningstillgångar		951	2 248
Summa anläggningstillgångar		280 648	293 699
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		81	17
Fordringar hos koncernföretag		21 253	33 151
Övriga fordringar		2 699	2 646
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		956	484
Summa kortfristiga fordringar		24 989	36 298
Summa omsättningstillgångar		24 989	36 298
SUMMA TILLGÅNGAR		305 637	329 997

8

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</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		9 214	5 639
Årets resultat		4 529	3 575
Summa fritt eget kapital		13 743	9 214
Summa eget kapital		23 743	19 214
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		2 110	-
Summa obeskattade reserver		2 110	-
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	232 342	240 788
Skulder till koncernföretag	10	22 951	49 248
Summa långfristiga skulder		255 293	290 036
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		9 442	9 442
Leverantörsskulder		6 982	3 791
Skulder till koncernföretag		3 185	3 565
Skatteskulder		2 110	1 223
Övriga skulder		506	506
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 266	2 220
Summa kortfristiga skulder		24 491	20 747
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		305 637	329 997

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	10-33
-Markanläggningar	20
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 1 Hyresintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Hyresintäkter lägenheter	7 912	7 090
Hyresintäkter lokaler	61 500	62 133
Summa	69 412	69 223

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Verksamhetsservice	220	215
Fastighetsskötartjänster mm.	333	503
Utfakturerade tilläggstjänster	237	146
Fjärrvärme	678	760
Försäkringsersättningar	-	15
Erhållna statliga bidrag	-	412
Vinst avyttring byggnad o mark	534	-
Vinst avyttring inventarier	167	53
Övriga sidointäkter	-	19
Summa	2 169	2 123

Not 3 Driftkostnader och övriga externa kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Underhåll	11 318	14 065
Driftkostnad	15 858	14 958
Styrelsearvode	84	97
Konsultkostnad styrelsen	-	26
Taxebundna kostnader	14 366	14 666
Övriga driftkostnader	5 704	6 344
Summa	47 330	50 156

Not 4 Räntekostnader och liknande kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-193	-122
Räntekostnader, övriga	-1 168	-982
Borgensavgift	-750	-860
Summa	-2 111	-1 964



Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	361 466	357 194
-Nyanskaffningar	2 213	9 714
-Avyttringar och utrangeringar	-383	-5 442
	<u>363 296</u>	<u>361 466</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-74 780	-63 472
-Avyttringar och utrangeringar	61	1 790
-Årets avskrivning enligt plan	-13 254	-13 098
	<u>-87 973</u>	<u>-74 780</u>
Redovisat värde vid årets slut	275 323	286 686
Varav mark	18 685	18 690
	<u>18 685</u>	<u>18 690</u>

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 188	3 981
-Nyanskaffningar	393	422
-Avyttringar och utrangeringar	-478	-215
	<u>4 103</u>	<u>4 188</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 610	-2 291
-Avyttringar och utrangeringar	478	215
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-569	-534
	<u>-2 701</u>	<u>-2 610</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 402	1 578

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början	3 187	2 976
Omklassificeringar	-2 183	-2 529
Årets investeringar	1 968	2 740
Redovisat värde vid årets slut	2 972	3 187

Not 8 Långfristiga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 248	3 813
-Reglerade fordringar	-1 297	-1 565
Redovisat värde vid årets slut	951	2 248

Fordran avser moms som jämkats i samband med fastighetsförvärv.

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	194 576	203 020
	194 576	203 020

Not 10 Skulder till koncernföretag

	2018-12-31	2017-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	18 000	39 000

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<i>Eventalförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

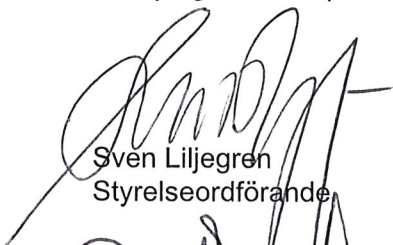
Not 12 Koncernuppgifter

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 9% av inköpen och 86% av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

Underskrifter

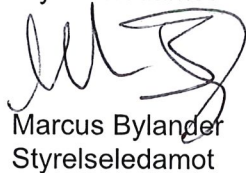
Svenljunga den 29 april 2019



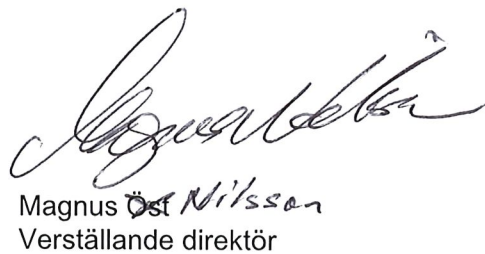
Sven Liljegren
Styrelseordförande



Per Olof Ekelund
Styrelseledamot



Marcus Bylander
Styrelseledamot

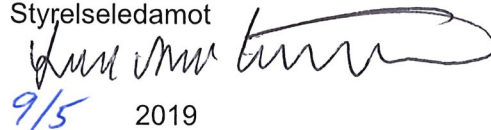


Magnus Öst Nilsson
Verställande direktör

Jonas Alm
Styrelseledamot



Lars-Åke Engström
Styrelseledamot



9/5 2019

Vår revisionsberättelse har lämnats den

KPMG AB



Thomas Bohlin
Auktoriserad revisor