Årsredovisning för

# AB Svenljunga Bostäder

556517-0619

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

**Innehållsförteckning:** **Sida**


| | |
|---|---|
| Förvaltningsberättelse | 1-3 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5-6 |
| Noter | 7-13 |
| Underskrifter | 14 |

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för AB Svenljunga Bostäder, 556517-0619, med säte i Svenljunga, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

## Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Svenljunga ägs till 100 % av Svenljunga kommun och har till uppgift att tillhandahålla bra bostäder till rimlig kostnad för kommunens invånare. Bolaget skall vara ett redskap i kommunens utveckling genom att erbjuda bra bostäder ocj boendemiljöer.

Lägenhetsbeståndet består av traditionella hyreslägenheter i två-våningshus och till stor del även radhuslägenheter. För närvarande äger och förvaltar AB Svenljunga Bostäder 569 lägenheter med total yta om 36 891 kvm varav 387 lägenheter finns i centralorten och resterande 182 lägenheter är belägna på sex övriga orter inom kommunen. Under året har beståndet ökat med 1 lägenhet i en fastighet i Sexdrega som byggdes om under våren..

Bolaget har liksom tidigare år sålt ekonomisk och teknisk förvaltning till Svenljunga Verksamhetslokaler AB.

Större projekt under 2024;

- Byte entrépartier på Karlsbergsområdet, fortsätter under 2025
- Sista etappen av arbetet med att byta tak, tilläggsisolera och installera ventilation med värmeåtervinning på Karlsbergsområdet. Bolaget har nu kvar liknande arbete på 3 fastigheter på Syrengatan.
- Byte fönster på Bäckemadsvägen, fortsätter under 2025
- Lägenhetsrenoveringar, 1 st lägenhetsrenoveringar.
- Arbete med att taktvätt på flertal fastigheter.
- Arbete med yttre miljö runt våra fastigheter.

**Ekonomi**
Företaget redovisar ett resultat före skatt om -8,8 mkr, vilket inte uppfyller ägarens krav på överskott . Enligt ägardirektivet är kravet ett överskott över tid om 4 % av hyresintäkterna

Bolaget har från och med 2023 gått över till att redovisa enligt K3 vilket bland annat innebär att bolaget måste boka upp en uppskjuten skatteskuld på mellanskillnaden mellan bokförda avskrivningar och skattemässiga avskrivningar. Detta innebar en uppskjuten skatteskuld om - 1,5 mkr, under 2024 justerades den med ytterligare -20 tkr.

Bolaget har bedömt att marknadsvärdet för en av bolagets fastigheter understiger det bokförda värdet med 8,5 mkr. Bolaget har därför under året gjort en nedskrivning om 8,5 mkr vilket har påverkat årets resultat negativt med samma belopp. Bolaget ser trots gjord nedskrivning fastigheten som en affärsmässig bra investering på lång sikt både för bolaget och för kommunen.

För att balansera det egna kapitalet har samtidigt uppskrivning gjorts av fem fastigheter med totalt samma belopp, 8,5 mkr. Denna uppskrivning redovisas direkt mot bolagets bundna egna kapital samt mot uppskjuten skatteskuld varför uppskrivningen inte påverkar årets resultat. Det bedömda marknadsvärdet av bolagets hela fastighetsportfölj är ca 435 mkr jämfört med bokfört värde om ca 225 mkr. Vid bedömning om behovet av nedskrivning måste varje fastighet bedömas enskilt.

Hyresintäkterna är något högre jämfört med budget, främst på grund av att hyresförhandlingen som genomfördes under våren utföll något högre än budget, men även att vakansgraden har sänkts något jämfört med 2023. Övriga intäkter är vidarefakturering av personalkostnader vilket är högre än budget på grund av ökad bemanning för egen skötsel av utemiljön.

Driftkostnader är högre än budget för 2024, främst beroende på högre kostnader för inköp av materiel samt löpande underhåll. Ett flertal lägenheter har renoverats för att möjliggöra uthyrning och även om mycket har utförts med egen personal så tillkommer även beställningar till entreprenörer. Bolaget har även höga kostnader för byte av vitvaror i år.

Under 2023 börjar bolaget redovisa enligt K3 vilket bland annat innebär att större underhållsåtgärder där man byter en hel komponent inte längre kan redovisas som underhåll utan ska aktiveras som investering. Detta innebär att kostnaden för underhåll sjunker då planerade åtgärder med takbyten har aktiverats i anläggningsregistret.

Energikostnader är mycket lägre 2024 jämfört med budget även om det har stigit jämfört med föregående år. Elpriset har stabiliserats medan det har varit en kraftig höjning av tariffer för fjärrvärmen de senaste tre åren. Däremot sjunker inköpt energi av både el och fjärrvärme jämfört med föregående år.

Övriga kostnader är lägre än budget främst på grund av en bonus samt oväntat hög återbäring från HBV.

Personalkostnader är högre jämfört med budget beroende på att bolaget under året har startat skötsel av utemiljö och delvis snörörjning i egen regi, och beslutet var ännu inte fattat när budgeten för 2024 fastställdes.

Till resultatet i år kommer kraftigt höjda räntekostnader. Budgeten för 2024 förutsåg inte nivån av räntehöjningar fullt ut. Detta har justerats i prognosen under året. Bolaget har omsatt flera av lånen i år och även ny-upptagit lån för att finansiera investeringar främst gällande takarbete på Karlsbergsområdet. Med ökade investeringar ökar även kostnader för avskrivningar.

## 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 | 42 888 | 39 696 | 38 143 | 36 923 | 37 738 |
| Totala intäkter | 54 277 | 49 367 | 48 334 | 53 308 | 46 503 |
| Rörelsemarginal % | 14% | 11% | 1,5% | -0,1% | 3,4% |
| Balansomslutning | 249 343 | 232 622 | 200 739 | 180 485 | 178 723 |
| Avkastning på sysselsatt kapital % | -0,2 | 2,6 | 0,4% | 0,0% | 0,9% |
| Avkastning på eget kapital % | -78,7 | 3,8 | -3,4% | -6,1% | 3,7% |
| Soliditet % | 4,5 | 5,7 | 7,1% | 8,1% | 8,7% |

Nettoomsättningen har ökat med 10 % jämfört med föregående år och hyresintäkterna med 8%. Ökningen beror på hyreshöjningen för 2024 samt de nya fastigheterna om totalt 20 nytillkomna lägenheter under 2023 och 2024 samt ökad vidarefakturering av personalkostnaderna till Svenljunga Verksamhetslokaler AB.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I samband med nyproduktion av bostäder och framför allt under senare år med hänsyn till det ökade priserna för nybyggnation aktualiseras ofta frågan om nedskrivningsbehov föreligger. En nedskrivning skall göras om utgifterna för den nyproducerade fastigheten överstiger det bedömda marknadsvärdet. Det bedömda marknadsvärdet påverkas förutom av fastighetens driftsnetto av rådande ränteläge.

Bolaget har bedömt att marknadsvärdet för en av bolagets fastigheter understiger det bokförda värdet med 8,5 mkr. Bolaget har därför under året gjort en nedskrivning om 8,5 mkr vilket har påverkat årets resultat med samma belopp negativt. Bolaget ser trots gjord nedskrivning fastigheten som en affärsmässig bra investering på lång sikt både för bolaget och för kommunen. För att balanser det egna kapitalet har samtidigt en uppskrivning gjorts av fem fastigheter med totalt samma belopp . Denna uppskrivning redovisas direkt mot bolagets bundna egna kapital varför uppskrivningen inte påverkar årets resultat. Det bedömda marknadsvärdet av bolagets hela fastighetsportfölj framgår av not 10.

## Eget kapital

| ***Bundet eget kapital*** | *Aktiekapital* | *Reservfond* | *Uppskrivningsfond* |
|---|---|---|---|
| Ingående balans | 1 250 | 5 538 | |
| Uppskrivning av anläggningstillgångar | | | 6 749 |
| **Vid årets utgång** | **1 250** | **5 538** | **6 749** |

| ***Fritt eget kapital*** | *Balanserat resultat* |
|---|---|
| Ingående balans | 6 398 |
| *Årets resultat* | -8 789 |
| **Vid årets utgång** | **-2 391** |

## Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -2 391 319, disponeras enligt följande:

| | *Belopp i kkr* |
|---|---|
| Balanseras i ny räkning | -2 391 |
| **Summa** | **-2 391** |

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* | 42 888 | 39 696 |
| Övriga rörelseintäkter | *3* | 11 389 | 9 671 |
| | | 54 277 | 49 367 |
| ***Rörelsens kostnader*** | | | |
| Drift och Underhåll | *4* | -19 573 | -20 054 |
| Övriga externa kostnader | | -3 802 | -4 507 |
| Personalkostnader | *5* | -17 598 | -14 378 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | *6* | -14 140 | -4 819 |
| **Rörelseresultat** | | -836 | 5 609 |
| ***Resultat från finansiella poster*** | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | *7* | 262 | 22 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | *8* | -8 200 | -5 131 |
| **Resultat efter finansiella poster** | | -8 774 | 500 |
| **Resultat före skatt** | | -8 774 | 500 |
| Uppskjuten skatteskuld | | -20 | -1 516 |
| Övriga skatter | | 4 | - |
| **Årets resultat** | | **-8 790** | **-1 016** |

# Balansräkning

| *Belopp i kkr* | *Not* | *2024-12-31* | *2023-12-31* |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| ***Materiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Byggnader och mark | *9,10* | 222 346 | 212 632 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | | - | - |
| Inventarier, verktyg och installationer | *11* | 4 126 | 3 606 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | *12* | 9 682 | 2 704 |
| | | 236 154 | 218 942 |
| ***Finansiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | *13* | 163 | 185 |
| | | 163 | 185 |
| **Summa anläggningstillgångar** | | 236 317 | 219 127 |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| ***Kortfristiga fordringar*** | | | |
| Kundfordringar | | 335 | 259 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 8 542 | 9 362 |
| Övriga fordringar | | 3 101 | 2 630 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 1 048 | 1 244 |
| | | 13 026 | 13 495 |
| **Summa omsättningstillgångar** | | 13 026 | 13 495 |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | 249 343 | 232 622 |

# Balansräkning

| *Belopp i kkr* | *Not* | *2024-12-31* | *2023-12-31* |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| ***Eget kapital*** | | | |
| *Bundet eget kapital* | | | |
| Aktiekapital | | 1 250 | 1 250 |
| Uppskrivningsfond | *14* | 6 749 | - |
| Reservfond | | 5 538 | 5 538 |
| | | 13 537 | 6 788 |
| *Fritt eget kapital* | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 6 398 | 7 415 |
| Årets resultat | | -8 790 | -1 016 |
| | | -2 392 | 6 399 |
| **Summa eget kapital** | | 11 145 | 13 187 |
| ***Avsättningar*** | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | *15* | 3 287 | 1 516 |
| | | 3 287 | 1 516 |
| ***Långfristiga skulder*** | *16* | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 218 040 | 204 445 |
| | | 218 040 | 204 445 |
| ***Kortfristiga skulder*** | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 3 872 | 2 782 |
| Leverantörsskulder | | 5 656 | 3 687 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 2 068 | 1 796 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 5 275 | 5 209 |
| | | 16 871 | 13 474 |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | 249 343 | 232 622 |

# 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.
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.

### *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.

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 20-50 år
- -Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10-20 år

### *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.

### *Låneutgifter*
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.

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

### *Ersättningar till anställda*
Beskrivningen nedan exemplifierar förhållanden som kan förekomma. Beskrivningen av redovisningsprinciperna måste anpassas och förändras utifrån tillämpade planer och förhållanden.

### *Ersättningar till anställda efter avslutad anställning*
Klassificering
Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda.

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag, och har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalat och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

Vid förmånsbestämda planer har företaget en förpliktelse att lämna de överenskomna ersättningarna till nuvarande och tidigare anställda. Företaget bär i allt väsentligt dels risken att ersättningarna kommer att bli högre än förväntat (aktuariell risk), dels risken att avkastningen på tillgångarna avviker från förväntningarna (investeringsrisk). Investeringsrisk föreligger även om tillgångarna är överförda till ett annat företag.

Avgiftsbestämda planer
Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.
Förmånsbestämda planer
Företag har valt att tillämpa de förenklingsregler som finns i BFNAR 2012:1.

### *Övriga långfristiga ersättningar till anställda*
Skuld avseende övriga långfristiga ersättningar till anställda redovisas till nuvärdet av förpliktelsen på balansdagen.

### *Ersättningar vid uppsägning*
Ersättningar vid uppsägningar, i den omfattning ersättningen inte ger företaget några framtida ekonomiska fördelar, redovisas endast som en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att antingen
a) avsluta en anställds eller en grupp av anställdas anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande, eller
b) lämna ersättningar vid uppsägning genom erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång.
Ersättningar vid uppsägningar redovisas endast när företaget har en detaljerad plan för uppsägningen och inte har någon realistisk möjlighet att annullera planen.

### *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.

## Not 2 Hyresintäkter

| | *2024-01-01-2024-12-31* | *2023-01-01-2023-12-31* |
|---|---|---|
| Hyresintäkter lägenheter | 37 860 | 35 072 |
| Hyresintäkter lokaler | 461 | 282 |
| Debiterad Energi, VA och Avfall | 4 567 | 4 342 |
| | **42 888** | **39 696** |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | *2024-01-01-2024-12-31* | *2023-01-01-2023-12-31* |
|---|---|---|
| Fakturering löner | 10 875 | 8 931 |
| Övriga intäkter | 194 | 266 |
| Erhållna bidrag | 320 | 134 |
| Elstöd | - | 340 |
| **Summa** | **11 389** | **9 671** |

## 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 | 7 871 | 8 872 |
| Energi, VA och Avfall | 11 702 | 11 182 |
| | **19 573** | **20 054** |

## Not 5 Anställda och personalkostnader

### *Antalet anställda*

| | *2024-12-31* | *Varav män* | *2023-12-31* | *Varav män* |
|---|---|---|---|---|
| Antal personer | 26 | 20 | 25 | 19 |
| **Totalt** | **26** | **20** | **25** | **19** |

### *Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader*

| | *2024-01-01-2024-12-31* | *2023-01-01-2023-12-31* |
|---|---|---|
| Löner och andra ersättningar: | 11 941 | 9 723 |
| Sociala kostnader | 5 532 | 4 452 |
| Övriga personalkostnader | 125 | 203 |
| | **17 598** | **14 378** |

## Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

| | *2024-01-01-2024-12-31* | *2023-01-01-2023-12-31* |
|---|---|---|
| *Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång* | | |
| Byggnader och mark | 5 444 | 4 653 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 196 | 166 |
| | 5 640 | 4 819 |
| *Nedskrivningar fördelade per tillgång* | | |
| Byggnader och mark | 8 500 | - |
| | 8 500 | - |
| *Återförda nedskrivningar* | | |
| Byggnader och mark | - | - |
| | - | - |
| **Totalt** | **14 140** | **4 819** |

## Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

| | *2024-01-01-2024-12-31* | *2023-01-01-2023-12-31* |
|---|---|---|
| Ränteintäkter, koncernföretag | 239 | - |
| Ränteintäkter, skattekonto | 23 | 22 |
| **Summa** | **262** | **22** |

## Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | *2024-01-01-2024-12-31* | *2023-01-01-2023-12-31* |
|---|---|---|
| Borgensavgift, koncernföretag | -622 | -533 |
| Räntekostnader, övriga | -7 578 | -4 598 |
| **Summa** | **-8 200** | **-5 131** |

## Not 9 Byggnader och mark

| | *2024-12-31* | *2023-12-31* |
|---|---|---|
| *Ackumulerade anskaffningsvärden* | | |
| -Vid årets början | 277 845 | 233 298 |
| -Nyanskaffningar | 853 | 8 966 |
| -Omklassificeringar | 14 305 | 35 581 |
| Vid årets slut | 293 003 | 277 845 |
| | | |
| *Ackumulerade avskrivningar* | | |
| -Vid årets början | -65 213 | -60 560 |
| -Årets avskrivning | -5 444 | -4 653 |
| Vid årets slut | -70 657 | -65 213 |
| | | |
| **Redovisat värde vid årets slut** | **222 346** | **212 632** |
| | | |
| **Varav mark** | **25 394** | **24 541** |
| | | |
| *Ackumulerade uppskrivningar* | | |
| Vid årets början | - | - |
| Återförda uppskrivningar | - | - |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | - | - |
| Årets uppskrivningar | 8 500 | - |
| Vid årets slut | 8 500 | - |
| | | |
| *Ackumulerade nedskrivningar* | | |
| Vid årets början | - | - |
| Återförda nedskrivningar | - | - |
| Årets nedskrivningar | -8 500 | - |
| Vid årets slut | -8 500 | - |
| | | |
| **Redovisat värde vid årets slut** | **222 346** | **212 632** |

## Not 10 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

| | *2024-12-31* | *2023-12-31* |
|---|---|---|
| *Ackumulerade verkliga värden* | | |
| Vid årets början | | - |
| Vid årets slut | 435 944 | 368 699 |

Verkliga värdet baseras till 100 % på värderingar av fastigheterna av programmet Datscha med de antagande och lägen som är aktuella.

## Not 11 Maskiner Inventarier Fordon

| | *2024-12-31* | *2023-12-31* |
|---|---|---|
| *Ackumulerade anskaffningsvärden* | | |
| -Vid årets början | 5 419 | 5 419 |
| -Nyanskaffningar | 229 | |
| -Omklassificeringar | 487 | |
| Vid årets slut | 6 135 | 5 419 |
| | | |
| *Ackumulerade avskrivningar* | | |
| -Vid årets början | -1 813 | -1 647 |
| -Årets avskrivning | -196 | -166 |
| Vid årets slut | -2 009 | -1 813 |
| **Redovisat värde vid årets slut** | **4 126** | **3 606** |

## Not 12 Pågående nyanläggningar

| | *2024-12-31* | *2023-12-31* |
|---|---|---|
| Vid årets början | 2 704 | 333 |
| Omklassificeringar | -14 793 | -36 606 |
| Investeringar | 21 771 | 38 977 |
| **Redovisat värde vid årets slut** | **9 682** | **2 704** |

## Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | *2024-12-31* | *2023-12-31* |
|---|---|---|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 185 | 173 |
| -Tillkommande tillgångar | | 12 |
| -Avgående tillgångar | -22 | |
| **Redovisat värde vid årets slut** | **163** | **185** |

## Not 14 Uppskrivningsfond

| | *2024-12-31* | *2023-12-31* |
|---|---|---|
| Bondabol 1:7 | 1 000 | - |
| Gälared 2:162 | 2 750 | - |
| Källered 1:85 | 2 750 | - |
| Torstorp 1:250 | 2 000 | - |
| **Uppskrivningsfond vid årets slut** | **8 500** | **-** |
| | | |
| Fördelat på | | |
| Uppskrivningsfond | 6 749 | - |
| Uppskjuten skatt | 1 751 | - |
| | **8 500** | - |

## Not 15 Uppskjuten skatt

| *2024-12-31* | *Uppskjuten skattefordran* | *Uppskjuten skatteskuld* | *Netto* |
|---|---|---|---|
| *Väsentliga temporära skillnader* | | | |
| Uppskjuten skatteskuld vid skattemässiga avskrivningar | - | 1 751 | 1 751 |
| Uppskjuten skatteskuld vid uppskrivning av fastigheter | - | 1 536 | 1 536 |
| Uppskjuten skattefordran/skuld | - | 3 287 | 3 287 |
| **Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)** | **-** | **3 287** | **3 287** |
| | | | |
| *2023-12-31* | | | |
| *Väsentliga temporära skillnader* | | | |
| Uppskjuten skatteskuld vid skattemässiga avskrivningar | - | 1 516 | 1 516 |
| Uppskjuten skatteskuld vid uppskrivning av fastigheter | - | - | - |
| Uppskjuten skattefordran/skuld | - | 1 516 | 1 516 |
| **Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)** | **-** | **1 516** | **1 516** |

## Not 16 Skulder till kreditinstitut

| | *2024-12-31* | *2023-12-31* |
|---|---|---|
| Amorteras inom ett år | -3 872 | -2 782 |
| Förfaller inom ett år | 115 477 | 67 625 |
| Förfaller inom två till fem år | 106 435 | 139 602 |
| | **218 040** | **204 445** |

## Not 17 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### *Ställda säkerheter och eventualförpliktelser*

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

## Not 18 Koncernuppgifter

Bolaget ägs till 100 % av Svenljunga kommun, 212000-1512.

Av bolagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 21 % av inköpen och 4 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör. Härutöver har 8 931 tkr avseende tjänster fakturerats till koncernföretag.

## Not 19 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 av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

## Underskrifter

Fredrik Wahlberg
Verkställande direktör

Thomas Carlsson
Styrelseordförande

Lisbeth Jakobsson
Styrelseledamot

Inge Salomonsson
Styrelseledamot

Christer Schönander
Styrelseledamot

Peo Rosander
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG

Andreas Johansson
Auktoriserad revisor