

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 lokalförskringsenheten.

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 uppfrysning av tvättstugor i kommunens omsorgsboenden.

Energiåtgärder, asfaltering och markarbeten satsas det på även i år. Dessutom läggs det underhålls pengar 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 vidarefaktureringskostnader 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 använda 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 varit en kraftig höjning av tariffer för fjärrvärmens 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
Hysesintäkter	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			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
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
		<u>459 845</u>	<u>348 260</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	13	1 075	-
		<u>1 075</u>	<u>-</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>460 920</u>	<u>348 260</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 295	31
Aktuell skattefordran		899	1 248
Övriga fordringar		9 127	24 067
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		433	395
		<u>11 754</u>	<u>25 741</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>11 754</u>	<u>25 741</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>472 674</u>	<u>374 001</u>

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		10 000	10 000
		<u>10 000</u>	<u>10 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		13 722	13 060
Årets resultat		2 138	662
		<u>15 860</u>	<u>13 722</u>
Summa eget kapital		<u>25 860</u>	<u>23 722</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	14	800	-
		<u>800</u>	<u>-</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	407 107	320 262
		<u>407 107</u>	<u>320 262</u>
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
		<u>38 907</u>	<u>30 017</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>472 674</u>	<u>374 001</u>

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	126	1 244
Realisationsförluster /Rivning barack Bergsäter 2024/		
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
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-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
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-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
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-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
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-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

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

Temporär skillnad

	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
2024-12-31			
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			
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 eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
För egna skulder och avsättningar	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	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:

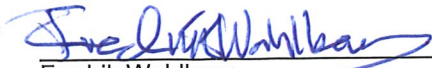
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

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

Underskrifter

Svenljunga 2025-03-27



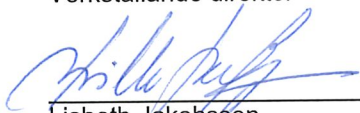
Fredrik Wahlberg
Verkställande direktör

Datum



Per Olof Ekelund
Styrelseordförande

Datum



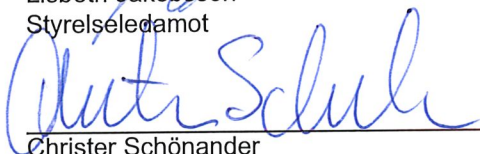
Lisbeth Jakobsson
Styrelseledamot

Datum



Peo Rosander
Styrelseledamot

Datum



Christer Schönander
Styrelseledamot

Datum



Lars-Erik Lundahl
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Andreas Johansson
Auktoriserad revisor

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Addo Sign säkra digitala signatur.
Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan.
Alla tider anges i koordinerad universell tid (Coordinated Universal Time, UTC).

Undertecknare



Marianne Persson Wreschner
Sekreterare
v24sg0YNY5BozaYRUofCDQ

2025-04-01 09:55:42Z



Per Olof Artur Ekelund
Ordförande
Mcmuuz/t/UsYTSY5+hKgOg

2025-04-01 13:23:18Z



Mona Lisbeth Margareta S Jakobsson
Justerare
I6zLnTER+UkhdERCjZUVRg

2025-04-03 11:46:34Z

Dokument i försändelsen

Bilaga 8_2025 SVLAB - SVLAB ÅR 2024sign.pdf	SHA256: 762b4d4f72f6cdae40f7bc82c691451191ac860b885fa7485ef985b96bf93aa3
Protokoll Styrelsemöte SVLAB 2025-03-27.pdf	SHA256: 786f419c3ccdb7fed502903aa815e7c10dd0d81acb924f5d2699c18e0aa41059
Bilaga 9_2025 SVLAB - Månadsrapport februari.pdf	SHA256: 6f7060e5c7a532d973ba26d4f022d2b8d3afd1ffe391b5ed83202d136067f2c5



Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Addo Sign. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

Hur man verifierar dokumentets äkthet
Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Addo Sign signeringstjänst.

Addo Sign ID-nummer: b020ea5f-95be-452d-80de-894d887034c2